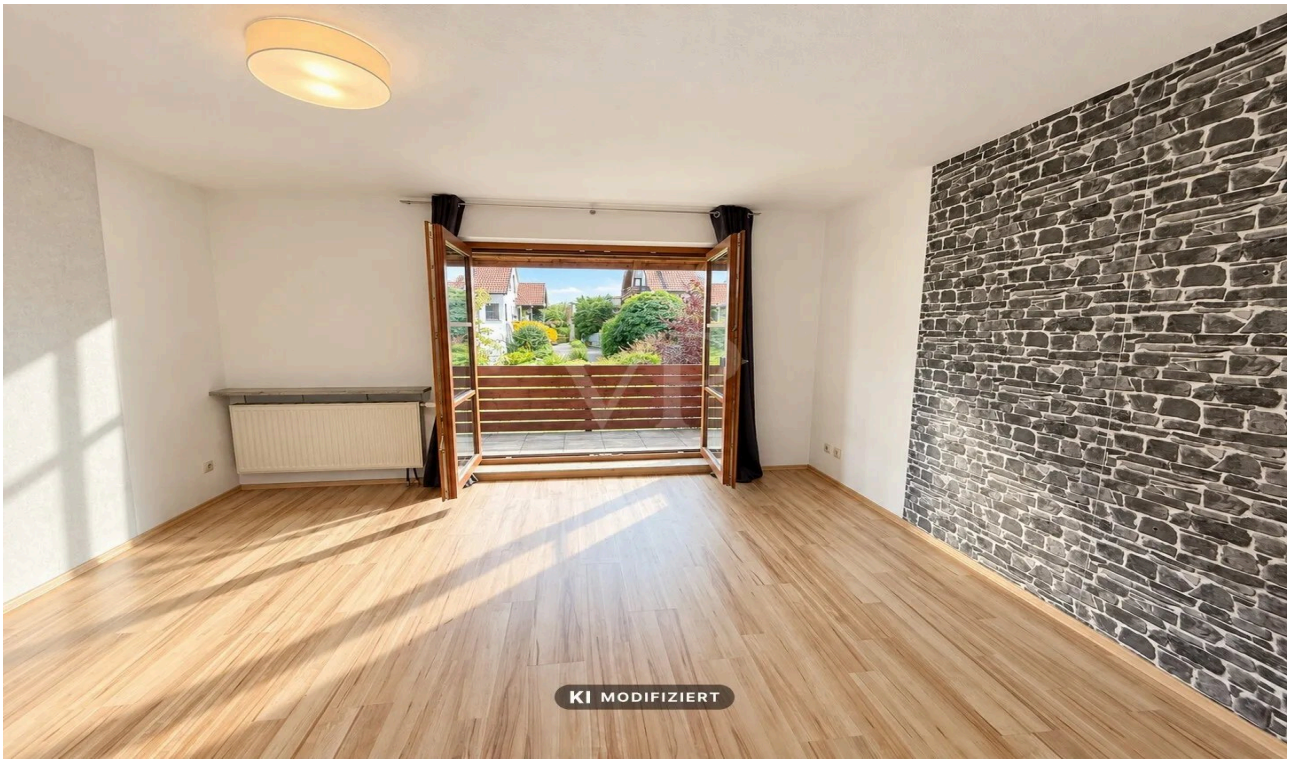
Coburg – Cortendorf

Apartment mit Balkon und Vesteblick in sonniger Wohnlage

Objektnummer: 26214012



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26214012
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

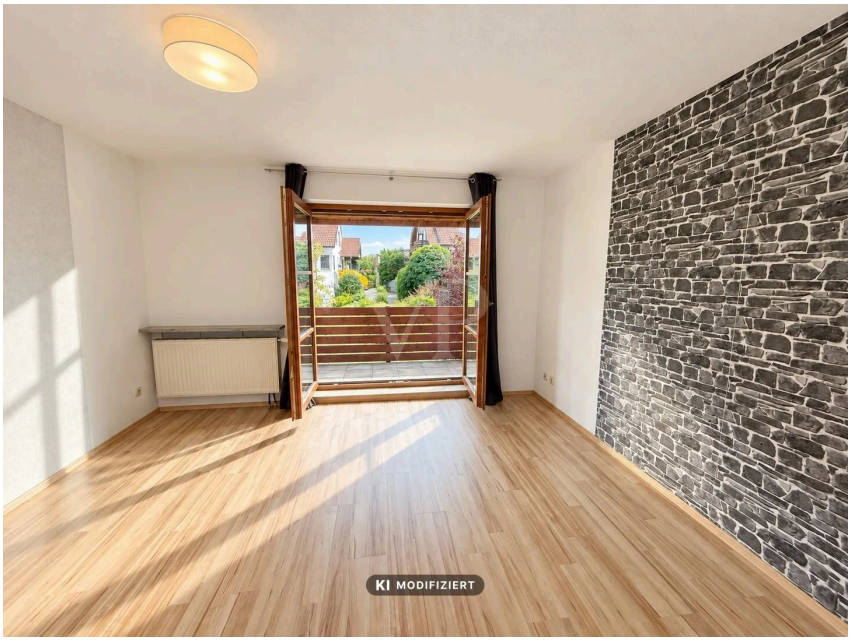
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.09.2027

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	111.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

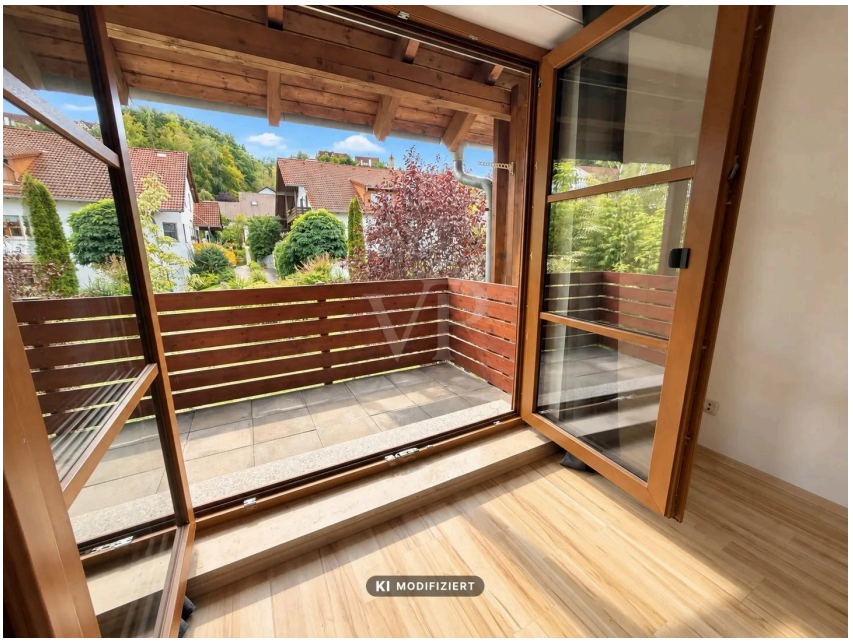
Die Immobilie





Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Die Immobilie

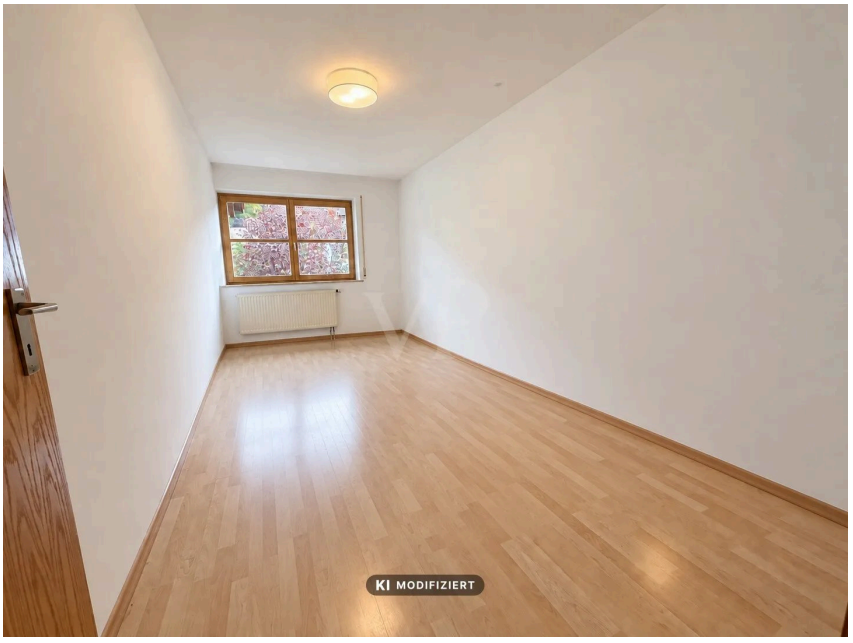




Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

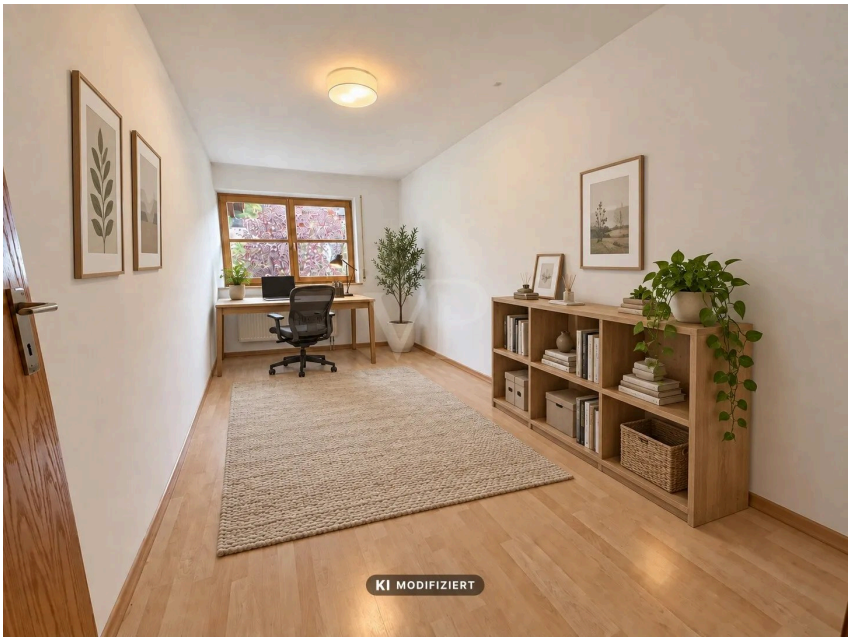
Die Immobilie

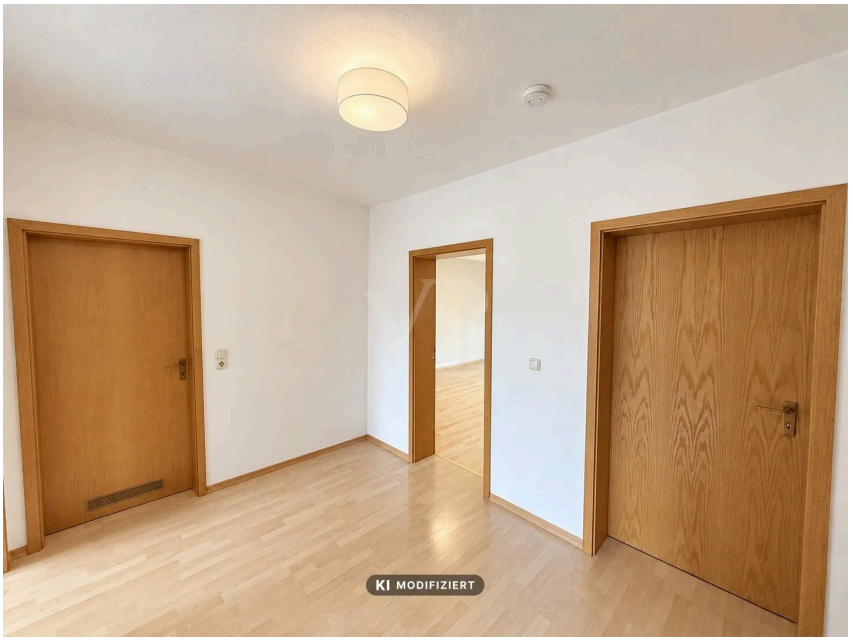




Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Die Immobilie





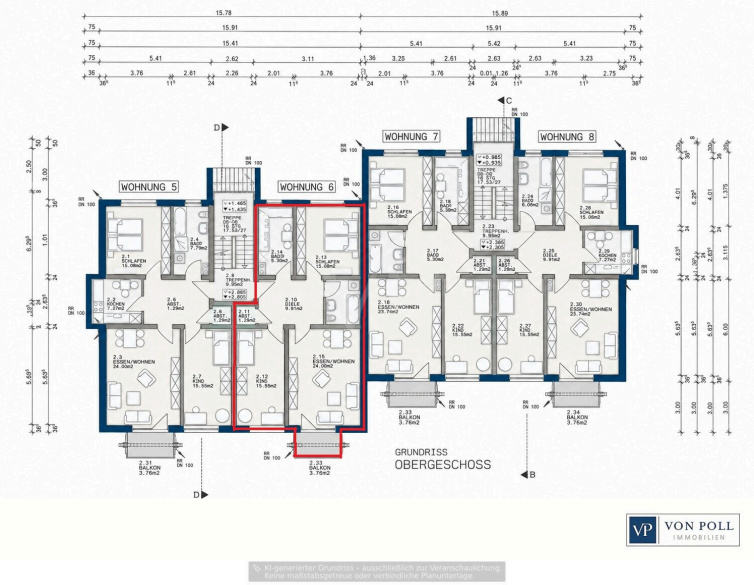
Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Grundrisse



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Ein erster Eindruck

Wer Wert auf Klarheit im Grundriss, angenehmes Tageslicht und die Verbindung von Innen- und Außenraum legt, findet hier einen Ort, der Ruhe und Behaglichkeit in den Mittelpunkt stellt.

Die großzügige Aufteilung des Wohnzimmers öffnet sich zur großen Fensterfront mit Zugang auf den überdachten Balkon,

Der Balkon avanciert im Alltag schnell zum Lieblingsplatz. Der freie Blick auf die Veste Coburg, ins Grüne und auf die benachbarten Häuser eine entspannte Atmosphäre schafft, die zu jeder Tageszeit zum Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer überzeugt mit freundlicher Helligkeit . Das große Fenster fängt die ruhige Stimmung der Umgebung ein und sorgt für eine angenehme Schlafqualität.

Im dritten Zimmer, das sich ebenso gut als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet, besticht die großzügige Raumlänge und der Blick ins laubgrüne Baumdach vor dem Fenster. Hier lässt sich konzentriert arbeiten oder entspannt zur Ruhe kommen.

Die Küche ist funktional durchdacht, mit hellen Einbauten, pflegeleichten Fliesen und ausreichend Platz für einen Frühstückstisch. Das Fenster bringt Tageslicht herein und eröffnet einen freundlichen Blick nach draußen.

Das Badezimmer präsentiert sich in zeitloser Optik mit beiger Wanne, separater Dusche und klassischer Fliesengestaltung.

Das Wohnhaus fügt sich mit weißer Putzfassade, roten Ziegeldächern und gepflegtem Vorgarten harmonisch in die Nachbarschaft ein. Die rückwärtige Ansicht zeigt üppiges Grün und den geschützten Balkon, der den privaten Rückzugsort noch einmal unterstreicht.

In die Wohnung wurde stets sinnvoll investiert. Zuletzt wurden im Jahre alle Fenster und Balkontüren erneuert.

Zu dem Wohnungsangebot gehören zwei separate Kellerräume.

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Alles zum Standort

Die Apartmentanlage befindet sich im ruhigen Stadtteil Cortendorf.

Gleich um die Ecke gibt es eine Stadtbushaltestelle und eine Bäckerei mit Café.

In der Nähe befindet sich der Esco-Park mit zahlreichen Ärzten, einer Apotheke und einem Café. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 10 Minuten.

Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 1-2 km abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

Objektnummer: 26214012 - 96450 Coburg – Cortendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com