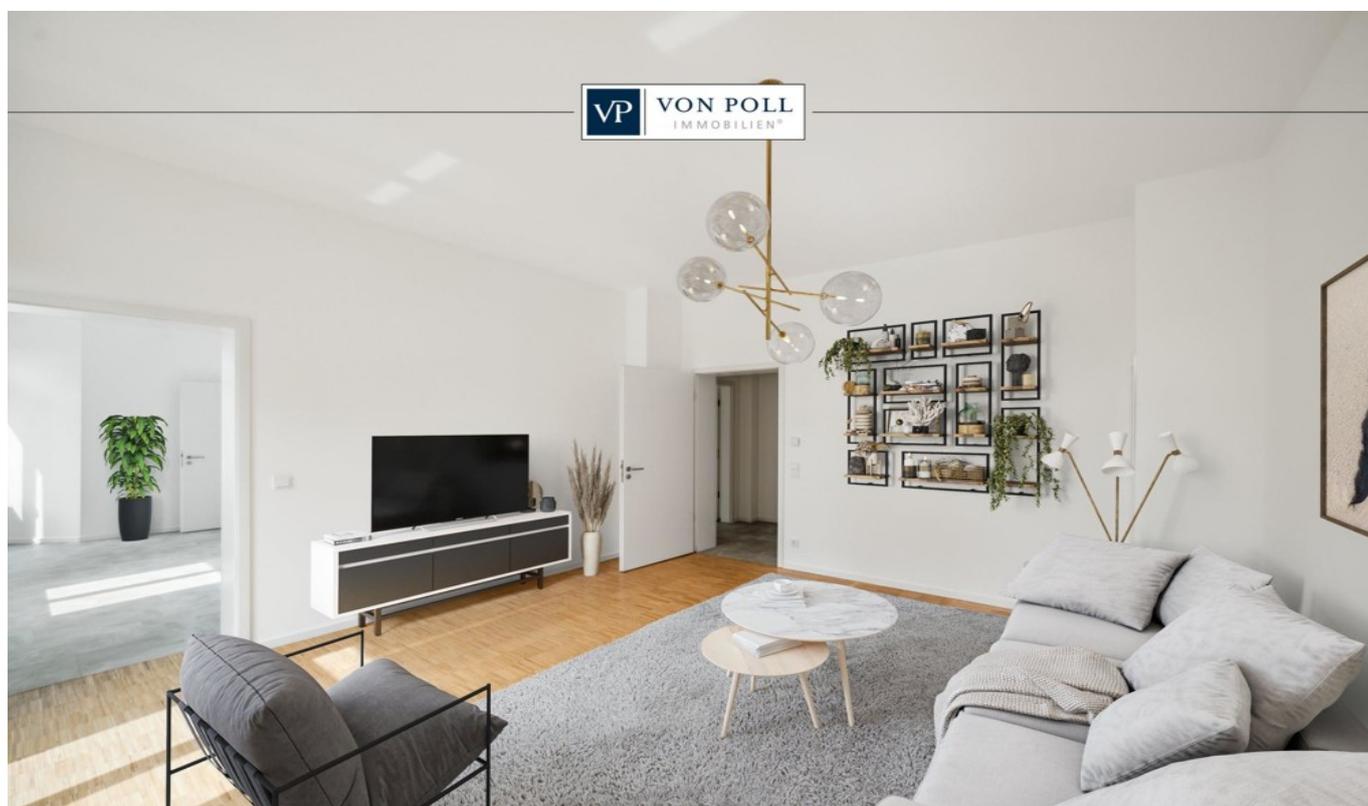


Coburg – Coburg Zentrum

# Elegante 4-Zimmer-Wohnung in sanierter Stadtvilla

Property ID: 25214010



RENT PRICE: 1.300 EUR • LIVING SPACE: ca. 109 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## At a glance

Property ID	25214010	Rent price	1.300 EUR
Living Space	ca. 109 m <sup>2</sup>	Additional costs	390 EUR
Available from	01.08.2025	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	4	Condition of property	Renovated
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1906		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



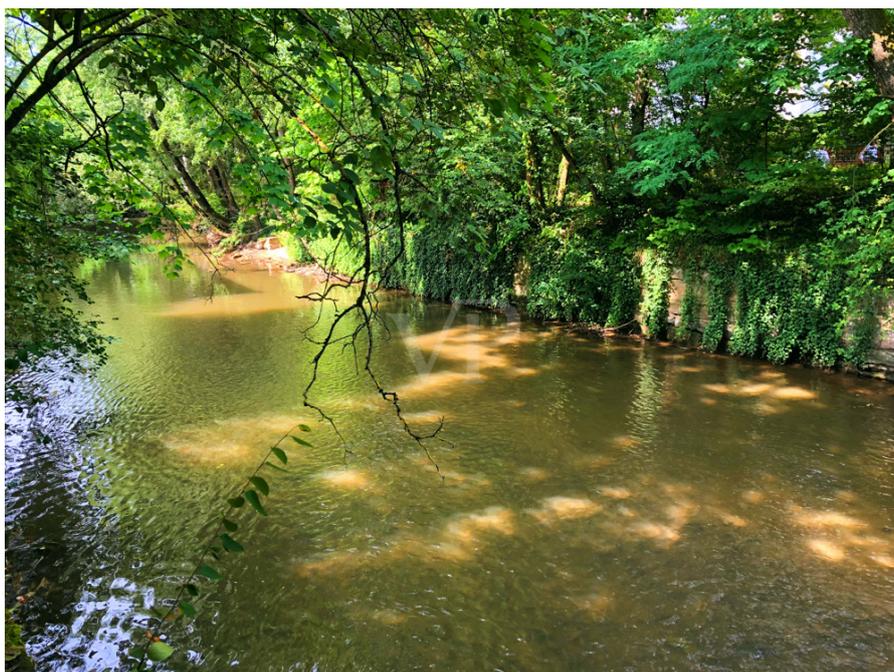
Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



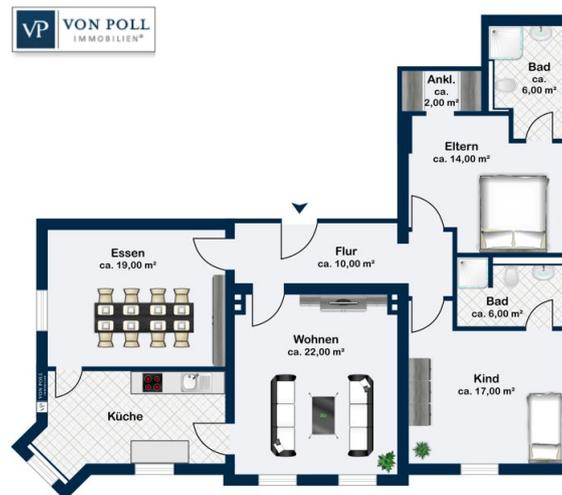
Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## A first impression

Die Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sanierten Stadtvilla und besticht durch ihre Top-Lage und gehobene Ausstattung.

Eine schicke Einbauküche mit toller Technik ist ebenfalls vorhanden.

Besonderen Wert wurde auf die energetische Sanierung der gesamten Stadtvilla gelegt. So wird beispielsweise sehr nachhaltig mit einem modernen Hybridsystem aus Erdwärme, Gas und Solar geheizt.

Der Grundriss ist clever gestaltet. Die großzügige Verglasung und die hohen Decken schaffen ein einmaliges Wohngefühl. Es gibt zwei vollwertige Badezimmer.

Vom PKW-Stellplatz gelangen Sie mit dem Aufzug bequem und barrierefrei in die Wohnung.

Die Highlights:

- neuwertiger Zustand
- barrierefrei, Aufzug
- begehrte, zentrale und ruhige Lage
- direkt an dem Flüsschen Itz
- cleverer Grundriss mit großzügiger Verglasung
- hohe Decken
- Gartennutzung
- zwei schicke Bäder mit bodenebenen Duschen
- moderne Einbauküche
- Hochwertige Bodenbeläge
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung
- dreifach Verglasung
- PKW-Stellplatz (60 €/Monat)
- separater Kellerraum
- Hausmeisterservice

Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare vermietet. Die Maximalbelegung beträgt 3 Personen. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung. Die Mindestlaufzeit des Mietvertrags beträgt 3 Jahre.

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## All about the location

Die exklusive Stadtvilla mit fünf Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage Coburgs, direkt an dem Flüsschen Itz. Den Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in fünf Minuten. Hier finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und gute Möglichkeiten zum Shoppen. Das Theater, das Kino und das Hallen- und Freibad sind ebenfalls gleich um die Ecke.

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.

Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg. Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

Property ID: 25214010 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)