

Coburg / Cortendorf – Cortendorf

# Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und Gartennutzung

Número de propiedad: 25214007



PRECIO DEL ALQUILER: 900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25214007                           |
| Superficie habitable  | ca. 130 m²                         |
| Ocupación a partir de | 01.05.2025                         |
| Habitaciones          | 3                                  |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1978                               |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                            |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler            | 900 EUR                                                    |
| Costes adicionales             | 220 EUR                                                    |
| Piso                           | Ático                                                      |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                       |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                    |
| Características                | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 07.10.2031          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 82.80 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1978                   |

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



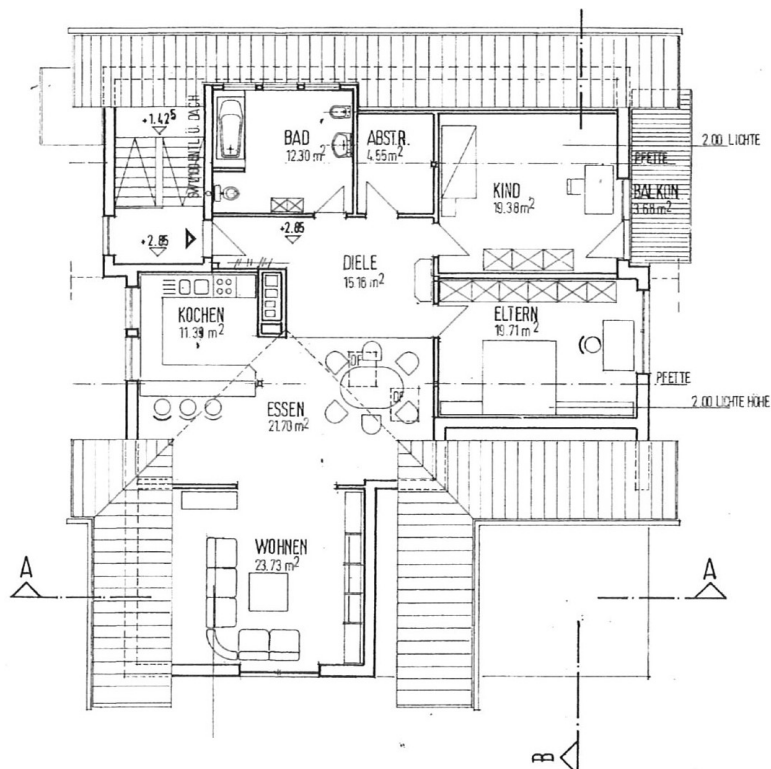
Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propiedad



**Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

## Planos de planta



Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Una primera impresión

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich einem ruhigen Wohnhaus mit nur drei Wohneinheiten.

Die Wohnräume sind offen und hell gestaltet. Mittelpunkt stellt die schicke, neuwertige Küche mit Essbereich dar.

Die beiden Schlafzimmer sind großzügig dimensioniert. Eines davon verfügt über einen Balkon.

Das modernisierte Tageslichtbadezimmer mit Duschbadewanne bietet ordentlich Platz.

Ein praktischer Abstellraum rundet den cleveren Grundriss ab.

Der Mieter kann auf Wunsch einen Schwedenofen installieren.

Es steht ein Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Der Garten, mit tollem Pavillon, kann anteilig mitgenutzt werden.

Zwei Kfz-Stellplätze direkt vorm Haus sind im Mietpreis inklusive.

Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare oder eine ruhige Zweier-WG vermietet. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung.

Hunde sind nicht gestattet.

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Todo sobre la ubicación

Das 3-Mietparteien-Wohnhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Cortendorf, in einer ruhigen Privatstraße.

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

Die Dinge des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 82.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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