

Coburg – Coburg Zentrum

## 4 Zimmer Wohnung nahe Hochschule

???????? ??: 25214008



???? ??: 830 EUR • ??: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??: 4

???????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????????

???????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ??? ??????

|                      |                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????   | 25214008                                                                                                      |
| ??????????           | ca. 100 m²                                                                                                    |
| ?????????????? ???   | 01.08.2025                                                                                                    |
| ?????????            | 4                                                                                                             |
| ?????????????? ???   | 2                                                                                                             |
| ??????????           |                                                                                                               |
| ??????????           | 1                                                                                                             |
| ?????? ????????????? | 1 x ???????????<br>?????? ?????????????,<br>30 EUR<br>(????????????), 1 x<br>??????, 60 EUR<br>(????????????) |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| ????? ???????????     | 830 EUR                         |
| ????? ??????????????? | 2017                            |
| ?????????             | ????????                        |
| ???????????????       |                                 |
| ?????????             | ??????????????????<br>????????? |

???????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

????????????? ??????????

|                                                    |                       |                                                                               |                |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????                                               | BEDARF         |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ???????? ???????<br>??????????                                                | 337.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 01.04.2035            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                    | H              |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ?????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1890           |

???????? ??: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????



??????? ???????? : 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ????????





???????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



???????? ??: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ???????





???????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ?????????



??????? ???????? : 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?? ????????

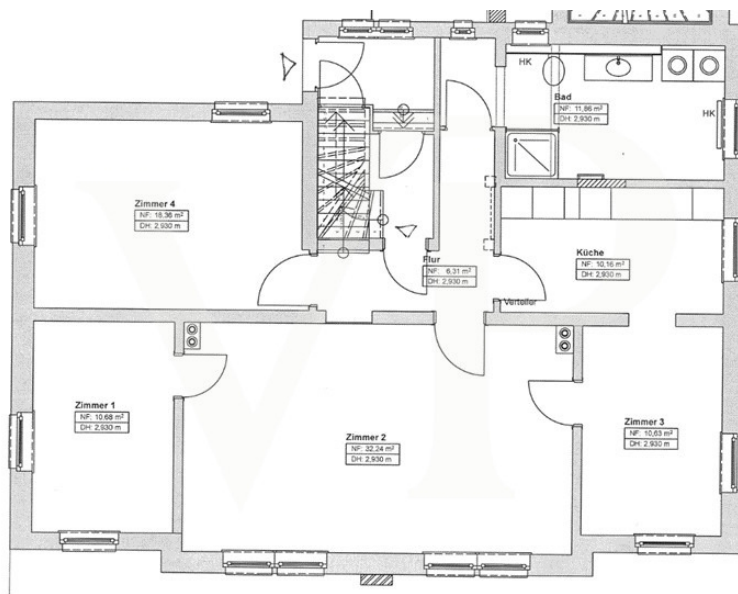


**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3

???????? ??: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ?????? ??????????

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus und wurde gerade frisch renoviert. Vor wenigen Jahren fand eine aufwendige Kernsanierung statt. Das großzügige Wohnzimmer mit der hellen Fensterfront bildet den Mittelpunkt der 4-Zimmer Wohnung. Hohe Decken in allen Räumen vermitteln ein angenehmes Wohnklima. Es gibt zusätzlich ein Kellerabteil. Gas, Wasser, Strom, TV und Telefon sind vom Mieter direkt bei den Versorger abzuschließen. Weitere Nebenkosten wie Müll, Gebäudeversicherung, Grundsteuerumlage, Kaminkehrer, Straßenreinigung, Allgemeinstrom sind in der Kaltmiete enthalten. Vorzugsweise wird die Wohnung an Paare oder eine ruhige Zweier-WG vermietet. Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung. Hunde und Katzen sind nicht geduldet. Der Mietvertrag ist befristet bis Juli 2028.

???????? ??: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

??? ??? ??? ?????????

Zentrumsnahe Lage im westlichen Stadtgebiet, wenige Gehminuten vom Hochschulcampus entfernt. Der Stadtbus hält in unmittelbarer Nähe.



???????? ??????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 337.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H.

???????? ?????????: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburg  
E-Mail: coburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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