

Coburg – Coburg Zentrum

## 4 Zimmer Wohnung nahe Hochschule

*Número da propriedade: 25214008*



PREÇO DO ALUGUEL: 830 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Numa vista geral

|                        |                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25214008                                                                                   |
| Área                   | ca. 100 m²                                                                                 |
| Disponibilidade        | 01.10.2025                                                                                 |
| Quartos                | 4                                                                                          |
| Quartos                | 2                                                                                          |
| Casas de banho         | 1                                                                                          |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar), 1 x Garagem, 60 EUR (Arrendar) |

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Preço do aluguel          | 830 EUR          |
| Modernização / Reciclagem | 2017             |
| Tipo de construção        | Sólido           |
| Móveis                    | Cozinha embutida |

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 337.00 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 01.04.2035          | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1890                     |

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



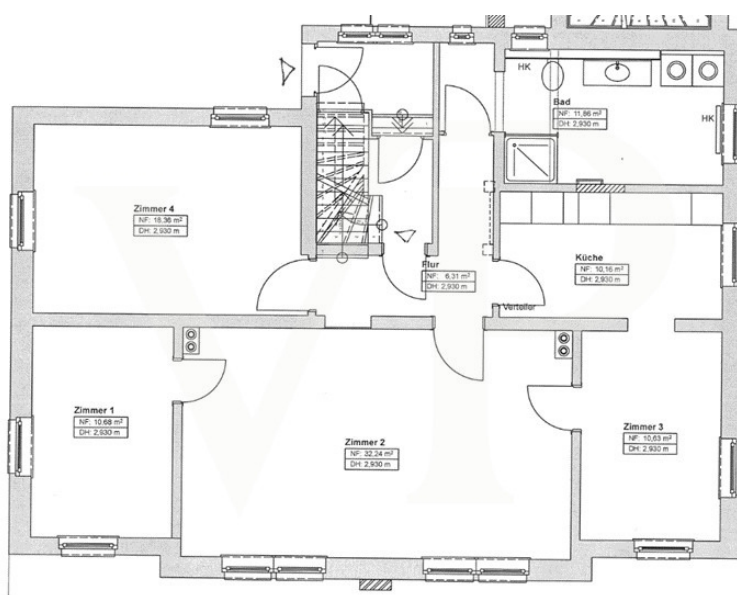
Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tudo sobre a localização

Marschberg, zentrumsnahe Lage im westlichen Stadtgebiet, wenige Gehminuten vom Hochschulcampus entfernt.

Der Stadtbus hält in unmittelbarer Nähe.

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 337.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 25214008 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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