



## 96450 Coburg

# Coburg! Freie 1,5 Zimmer Wohnung in bester Lage!



**99.000 €**

Kaufpreis

**40,26 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**A.I.M. Unternehmersgesellschaft  
(haftungsbeschränkt)**

Tel.: +49 9128 400 27 25  
[immobilien@aim-ug.de](mailto:immobilien@aim-ug.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.10.2018
gültig bis	08.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1985
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	96.2
Primär-Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	C



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Fernwärme ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- 2002 saniert
- leerstehend/frei
- Fliesenböden
- Kunststofffenster
- uvm.



## Beschreibung

---

Es freut uns Ihnen diese charmante Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, das 1985 erbaut wurde, anbieten zu dürfen. Diese gemütliche Wohnung wurde im Jahr 2002 umfassend saniert und bietet ein modernes Ambiente.

Die Wohnung erstreckt sich über 1,5 Zimmer, die geschickt gestaltet wurden, um den Raum bestmöglich zu nutzen. Der offene Grundriss schafft eine einladende Atmosphäre und maximiert das natürliche Licht, das durch die großzügigen Fenster des Wohnbereichs hereinströmt.

Das moderne Bad ist eine wahre Oase der Entspannung mit einer eleganten, bodentiefen Dusche, die für Komfort und Funktionalität sorgt. Die hochwertigen Armaturen und die stilvolle Gestaltung verleihen dem Bad einen zeitgemäßen Touch.

Die Wohnung ist mit Liebe zum Detail gestaltet worden, wobei besonderes Augenmerk auf praktische Elemente und hochwertige Materialien gelegt wurde. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein behagliches Zuhause in einer gut etablierten Nachbarschaft suchen, die zugleich eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur bietet.

## Lage

---

Das Objekt befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die durch ihre Vielfalt und Annehmlichkeiten besticht. Die Lage ist ideal für Menschen, die sowohl die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend als auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen schätzen.

Das Viertel ist von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern und kleinen Geschäften geprägt. In der Umgebung findet man charmante Cafés, Restaurants und lokale Geschäfte, die das tägliche Leben bereichern.

Die Nähe zu Grünflächen und Parks ermöglicht entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. Für Familien bieten nahegelegene Schulen und Kindergärten eine praktische Erreichbarkeit.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bushaltestellen in Gehweite und einer guten Verkehrsanbindung an wichtige Verkehrsadern. Die Innenstadt ist bequem erreichbar, was für berufstätige Pendler oder Menschen, die das städtische Leben schätzen, von Vorteil ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, urbaner Anbindung und einem angenehmen Umfeld für ein komfortables Wohnen.

## Sonstige Angaben

---

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme über das Kontaktformular!



