

Provisionsfrei ! Hochwertig renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung in absoluter Zentrumsnähe!

96450 Coburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 529



Wohnfläche ca.: **46,04 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **149.500 EUR**



Provisionsfrei ! Hochwertig renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung in absoluter Zentrumsnähe!

Objekt ID	529
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	96450 Coburg
Etage	2
Wohnfläche ca.	46,04 m ²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1976
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei!
Hausgeld	165 EUR
Kaufpreis	149.500 EUR



Objektbeschreibung

Provisionsfrei!!

Kapitalanleger oder Selbstnutzer aufgepasst!

Diese besondere, absolut zentrumsnah gelegene Immobilie eignet sich sowohl als Eigenheim als auch für eine renditestarke Kapitalanlage.

Diese moderne, vollumfänglich renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon präsentiert sich im 2. Obergeschoss in absolut zentrumsnaher Lage von Coburg. Gerade die Nähe zur Innenstadt (3 Min. zu Fuß zum Albertsplatz / Marktplatz) bietet die Chance, sich schnell und einfach für die Wohnung zu begeistern.

Die komplette Wohnung wurde vollumfänglich renoviert:

neues modernes Bad, Echtholz-Eichenparkett-Boden, neue Heizkörper, abgehängte Decken mit LED-Spots usw.

Über das helle und lichtdurchflutete Treppenhaus oder ganz bequem mit dem modernisierten Aufzug erreichen Sie Ihre Wohnung in wenigen Sekunden.

Ein fest verschließbares Kellerabteil machen diese repräsentative Wohnung in TOP Lage perfekt und runden diese einmalige Gelegenheit ab.

Weiterhin kann ein Außenstellplatz (nicht zu allen Wohnungen in der Anlage gehört ein Stellplatz - zu dieser Wohnung schon!) zum Preis von 10.000,00 € hinzu erworben werden.

Ausstattung

- Echtholz-Eichenparkett
- alle Fenster NEU (Kunststoff) mit Doppelverglasung
- neue, moderne Design-Türen von Hörmann in allen Räumen mit schwarzen Drückergarnituren
- Kartell by Laufen WC und Waschtisch in weiß matt
- Neoro Rechteck Duschwanne in weiß matt mit Walk in Duschwand aus Glas
- Dusche mit schwarzer Handbrause und Raindance Duschkopf
- Armaturen von Hans Grohe und Steinberg in schwarz
- Design Fliesen von Flaviker
- neue Viessmann Heizkörper in der gesamten Wohnung
- Schalterserie Busch Jäger linear schwarz
- moderne weiße Einbaustrahler mit LED Leuchtmitteln
- Wohnung komplett glatt verputzt & komplett mit konservierungsmittel-, weichmacher-, lösemittelfreier und emissionsminimierter Innenwandfarbe gestrichen
- Balkon
- Aufzug
- eigener Hausmeister für die Wohnanlage

Sonstiges

Privatverkauf - hier sparen Sie die Maklerprovision!

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

In toller Lage, auf dem Coburger Albertsplatz sowie dem Coburger Marktplatz ist man in ca. 3-5 Minuten zu Fuß, alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls fußläufig in der Umgebung.

Der Campus Design ist ebenfalls fußläufig in nur 2 Minuten zu erreichen.





Beispielbild Bad



Beispielbild Wohnen



Wohnanlage



Flurbereich



Grundriss

Grundriss



LEGENDE

01	Flur	2,74 m ²
02	AR	1,29 m ²
03	Bad/WC	3,75 m ²
04	Kochen	3,46 m ²
05	Wohnen	24,52 m ²
06	Balkon	½ = 2,90 m ²
07	Schlafen	8,71 m ²

