Coburg / Cortendorf – Cortendorf

# Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und Gartennutzung

***Objektnummer: 25214007***

**MIETPREIS:** 900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25214007 |
| Wohnfläche | ca. 130 m² |
| Bezugsfrei ab | 01.05.2025 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1978 |
| Stellplatz | 2 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 900 EUR |
| Nebenkosten | 220 EUR |
| Wohnungstyp | Dachgeschoss |
| Modernisierung / Sanierung | 2024 |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Endenergie-verbrauch | 82.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 07.10.2031 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1978 |

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

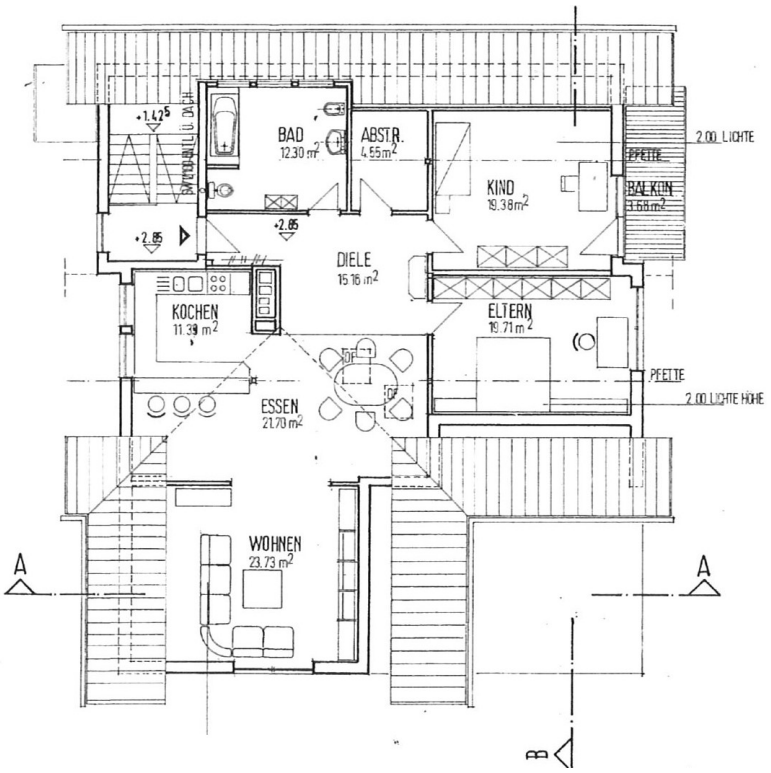
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Grundrisse




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Ein erster Eindruck

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.

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.10.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 82.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**Objektnummer: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander J. N. Petrich

Judengasse 18, 96450 Coburg
Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0
E-Mail: coburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com