

Coburg / Cortendorf – Cortendorf

# Gemütliche Dachgeschosswohnung mit Balkon und Gartennutzung

CODE DU BIEN: 25214007



PRIX DE LOYER: 900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25214007
Surface habitable	ca. 130 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.05.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	900 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	82.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.10.2031	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



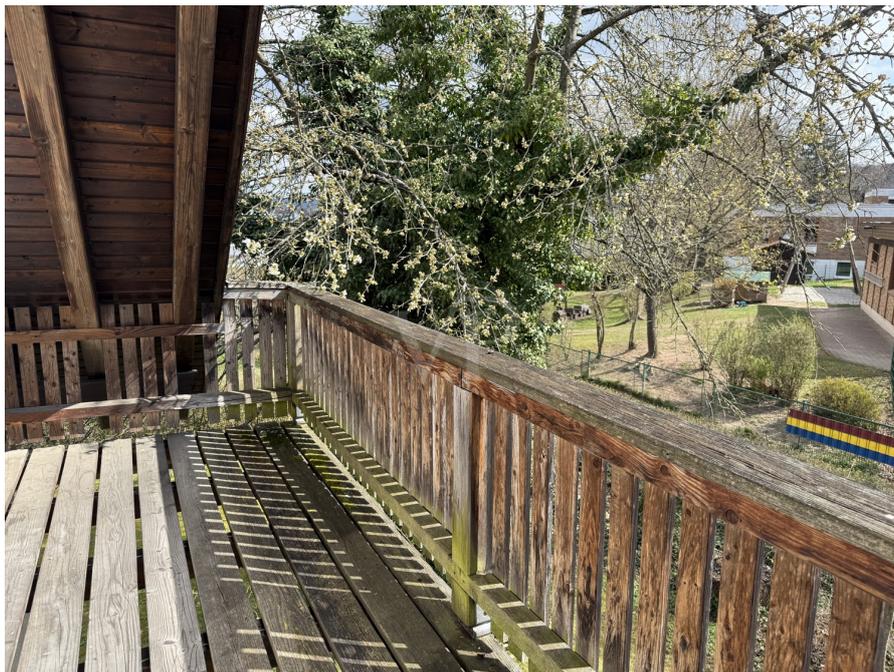
CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



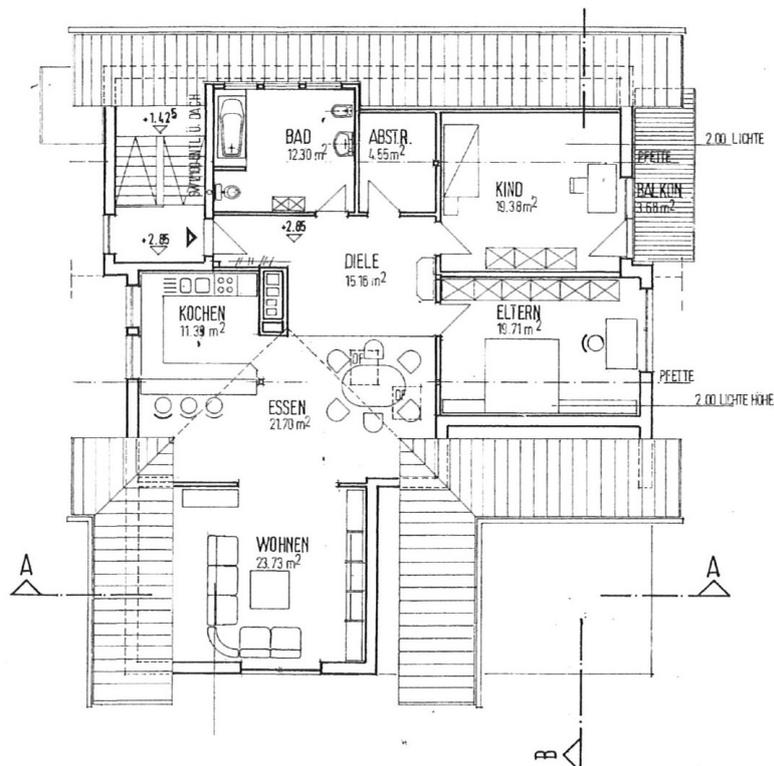
CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 82.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25214007 - 96450 Coburg / Cortendorf – Cortendorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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