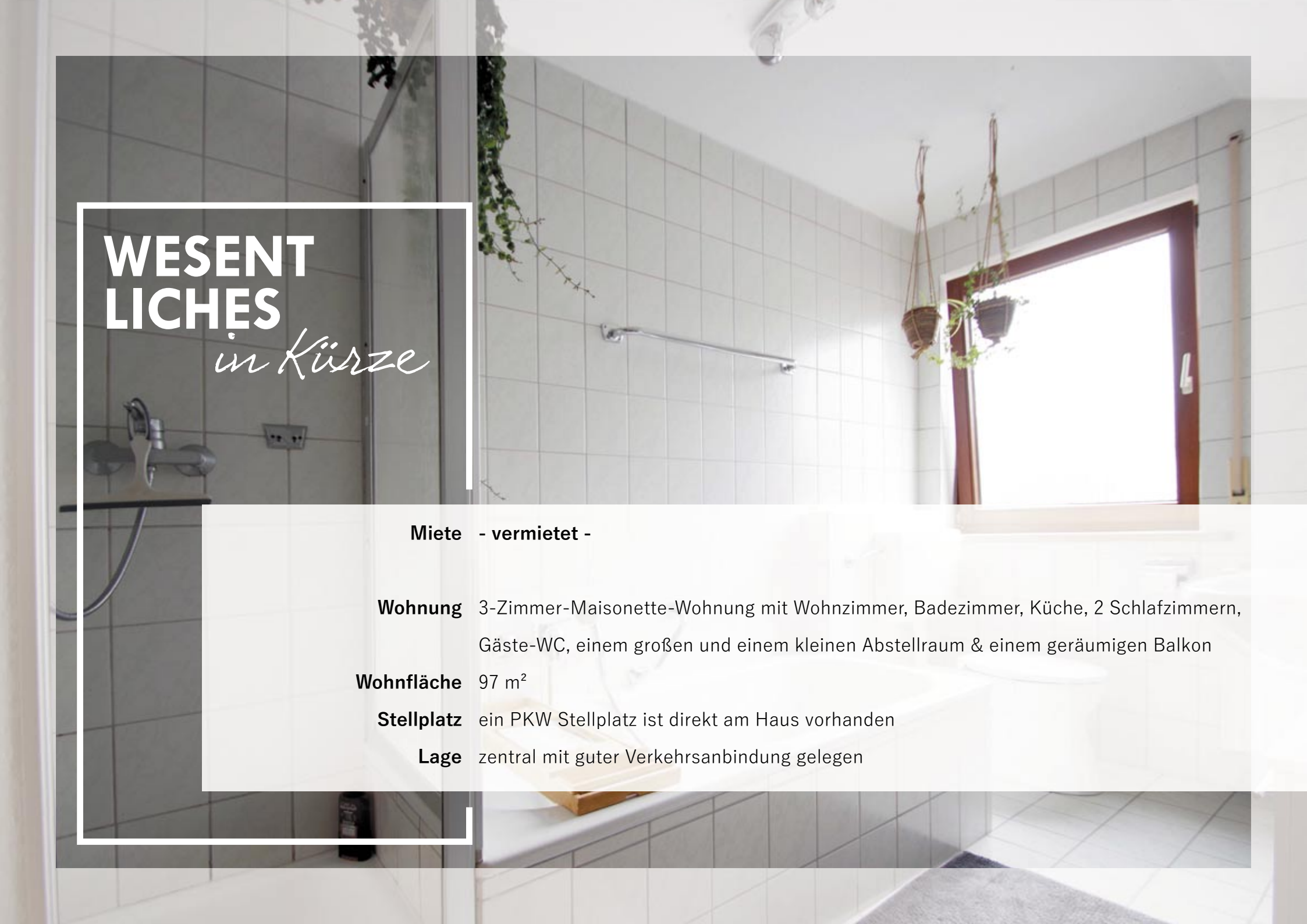


Maisonettewohnung

Coburg Stadt





# WESENT LICHES *in Kürze*

**Miete** - vermietet -

**Wohnung** 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Wohnzimmer, Badezimmer, Küche, 2 Schlafzimmern, Gäste-WC, einem großen und einem kleinen Abstellraum & einem geräumigen Balkon

**Wohnfläche** 97 m<sup>2</sup>

**Stellplatz** ein PKW Stellplatz ist direkt am Haus vorhanden

**Lage** zentral mit guter Verkehrsanbindung gelegen



Wohnzimmer

mit Schvedenofen





*Relaxen + Surfen*

*verfügbares Internet*

**INTER  
NET**

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| <b>Telekom</b>   | aktuell bis zu 250 MBit/s   |
| <b>Vodafone</b>  | aktuell bis zu 1.000 MBit/s |
| <b>SÜC dacor</b> | aktuell bis zu 250 MBit/s   |



*moderne Küche*

**KÜCHE  
MIT  
ESSPLATZ**



*Küchenzeile  
in der Miete enthalten*





Schlafzimmer

Platz für große Schrankwand



**FLUR  
TREPPE**

*mit Garderobe + Vorratsraum*





# BADE ZIMMER

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| <b>Ausstattung</b> | Waschtisch, Badewanne, Dusche und WC      |
| <b>Lüftung</b>     | großes Fenster für Lüftung und Tageslicht |
| <b>Fliesen</b>     | zeitlos, weiß, raumhoch                   |



**MAI  
SO  
NETT  
E**

**Etagen** Obergeschoss & Dachgeschoss, verbunden über eine innenliegende Treppe

**untere Ebene** Wohnzimmer, Küche, Flur mit Garderobe, Schlafzimmer, Gäste-WC, Balkon und Abstellraum

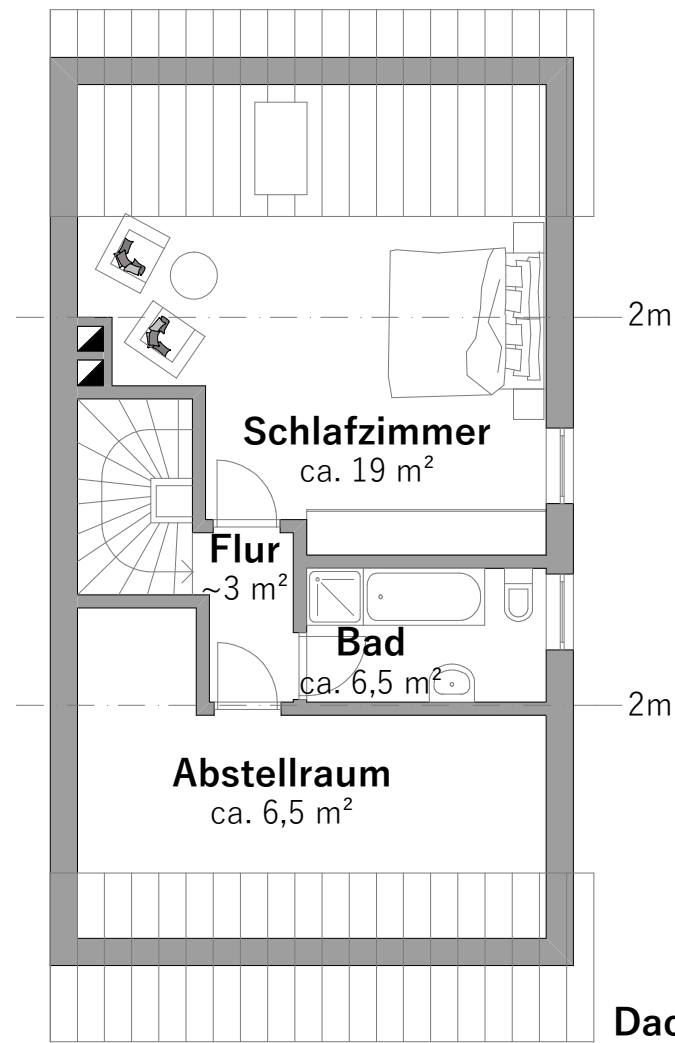
**obere Ebene** Schlaf- oder Kinderzimmer, Badezimmer, Flur und Abstellraum





1. Etage

Grundriss M. 1:100



**WOHN  
NUNG**

Immobilien



# HAUS GEMEIN SCHAFT

|                         |                                                                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wohnungen</b>        | insgesamt drei vermietete Wohneinheiten                                                                                               |
| <b>Keller privat</b>    | ein privater Keller mit Stromanschluss vorhanden                                                                                      |
| <b>Keller gemeinsam</b> | ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Stellflächen für Waschmaschine & Trockner pro Wohnung                                            |
| <b>Hausgemeinschaft</b> | keine Nebenkosten für Gebäudereinigung: Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege wird von der Hausgemeinschaft organisiert |
| <b>Fahrrad</b>          | Fahrräder können im Keller abgestellt werden                                                                                          |





# ENERGIE AUSWEIS

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Energieausweis         |                           |
| Ausweistyp             | Verbrauchsausweis         |
| Endenergiebedarf       | 113 kWh/m <sup>2</sup> *a |
| Energieeffizienzklasse | D                         |



*verkehrsgünstig gelegen*

# LAGE BESCHREI BUNG





# COBURG STADT

*lebenswert*



**Region** Oberfranken, Kreisfreie Stadt,

**Einwohner** etwa 41.000

**Verkehrsanbindung** Nahe dem Bahnhof Coburg Nord gelegen

Gute Anbindung über die B4 zur Autobahn A73 nach Nürnberg und Erfurt  
ICE Anbindung

**Besonderes** die zwei Ebenen verleihen der Wohnung ein besonderes Wohngefühl,  
es steht außergewöhnliche viel Stauraum zur Verfügung





*Resümee - fast 100 m<sup>2</sup> zum Entfalten*