

EINE RARITÄT



*die Terrassenwohnung
leben wie im eigenen Haus*

WESENT LICHES

in Kürze

Preis - VERKAUFT -

Wohnfläche ca. 94 m² inkl. großer Terrasse - zzgl. Garage und angrenzendem Abstellraum

Baujahr 1974/75

WEG Wohnungseigentümergeinschaft in Selbstverwaltung mit drei Eigentümern

Lage sehr ruhig und dennoch in direkter Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, etc.

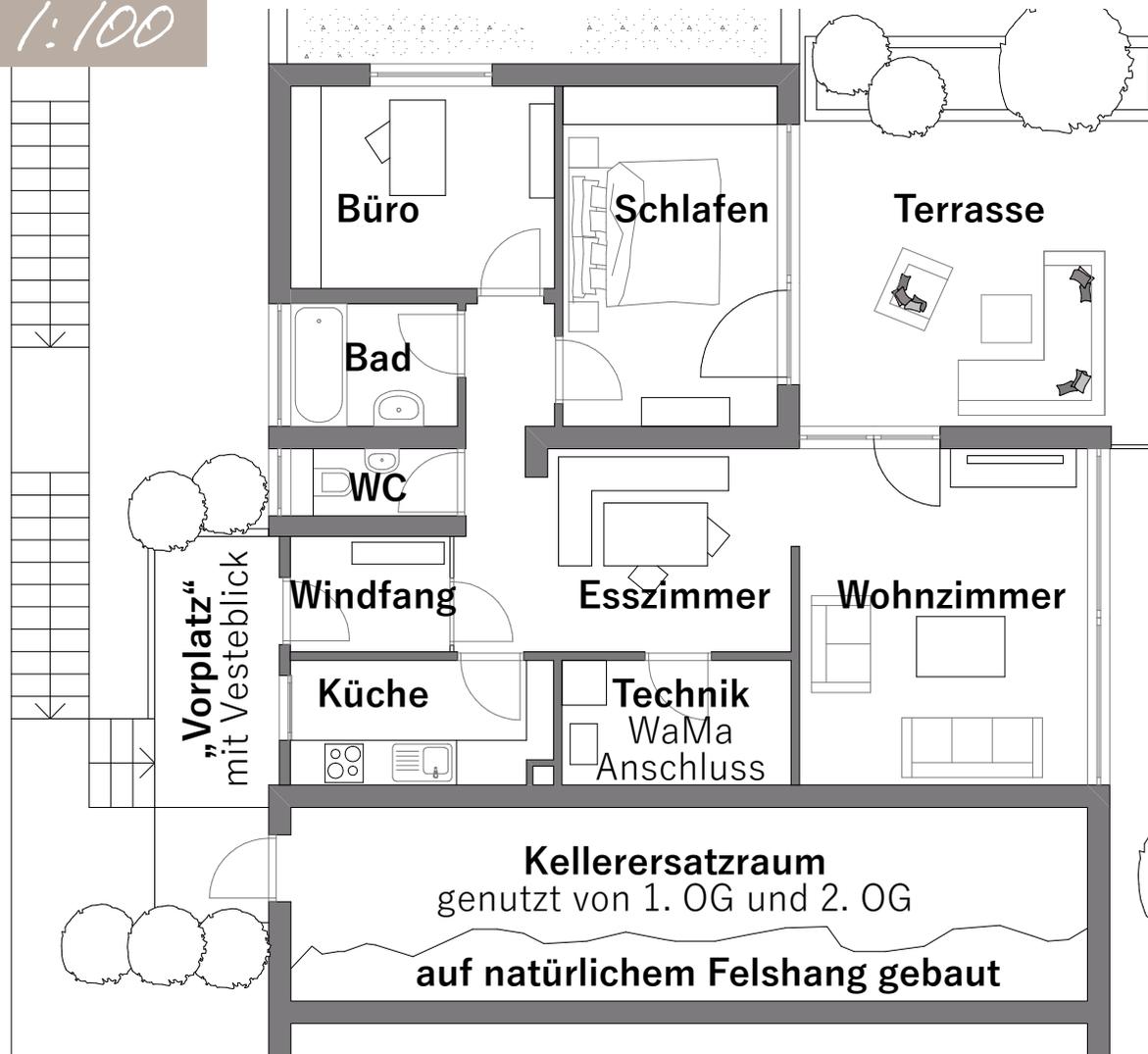
Besonderes leben wie im eigenen Haus mit Ausblick und großer Terrasse



**DIE
WOHNUNG
IN DER
MITTE**

Leben auf einer Ebene

Grundriss M. 1:100

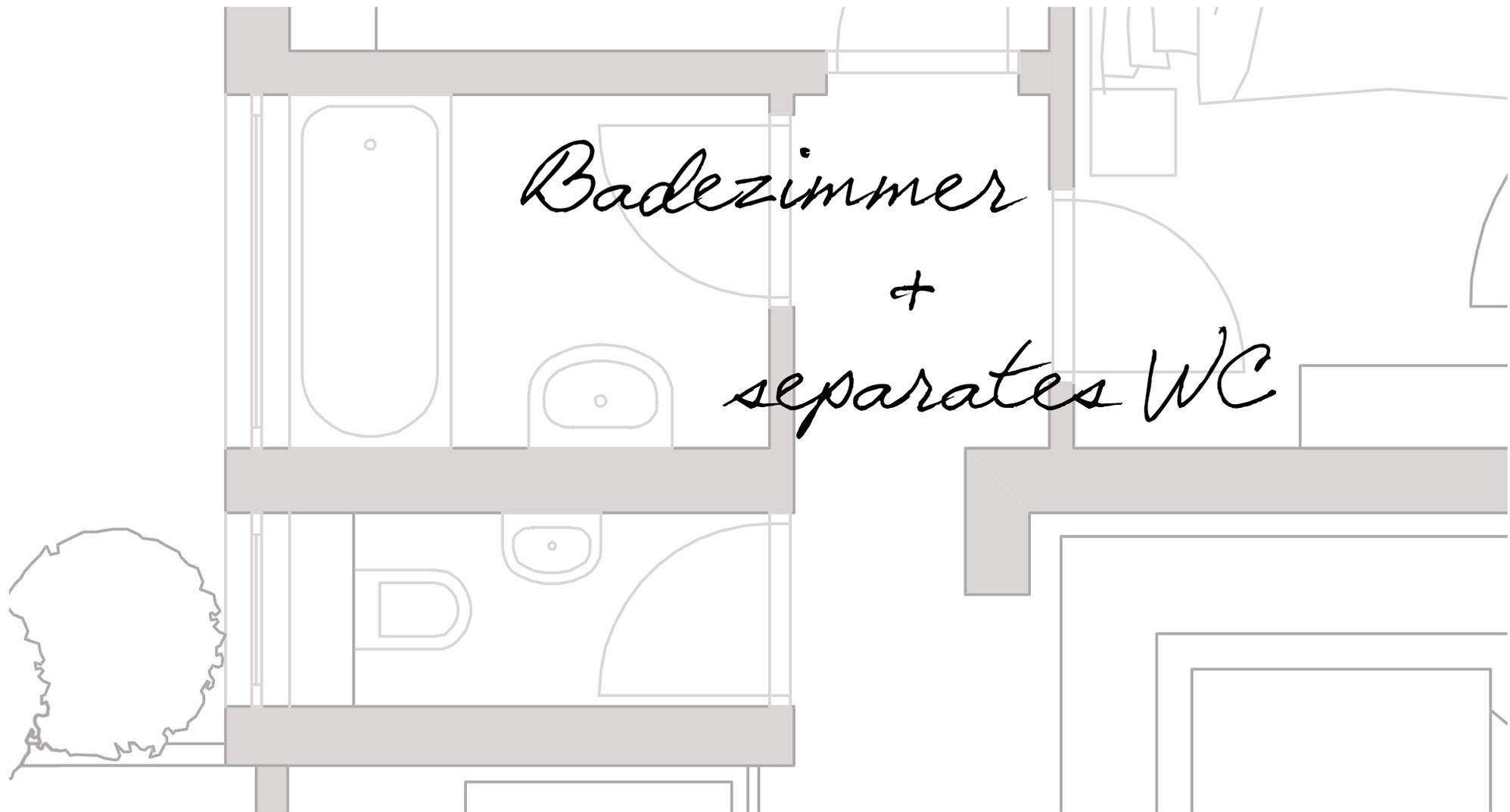


**MITTLERES
GESCHOSS**

Alle Angaben ohne Gewähr.

*eigener Hauseingang mit kleinem
privatem Vorplatz und Vesteblick*





TAGES LICHT BAD+WC

Das Badezimmer mit Fensterlüftung verfügt über eine Badewanne und einen Waschtisch. Direkt neben dem Badezimmer befindet sich das separate WC - ebenfalls mit Fenster.

Beide Räume haben Mosaikfliesenböden und helle Wandfliesen. Das WC und der dahinterliegende Fliesenspiegel wurden 2018 erneuert.

Das Warmwasser wird zentral über das Gasbrennwertgerät erzeugt.



Vorplatz + Büro

→ Weitblick zur Veste Coburg

durchgeführte **ERNEUERUNGEN**

Böden 2018 wurden in Schlafzimmer, Büro, Flur, Küche, Wohn- & Esszimmer und im Windfang hochwertige Laminatböden verlegt

Im WC wurde die Toilette und der Fliesenspiegel dahinter erneuert

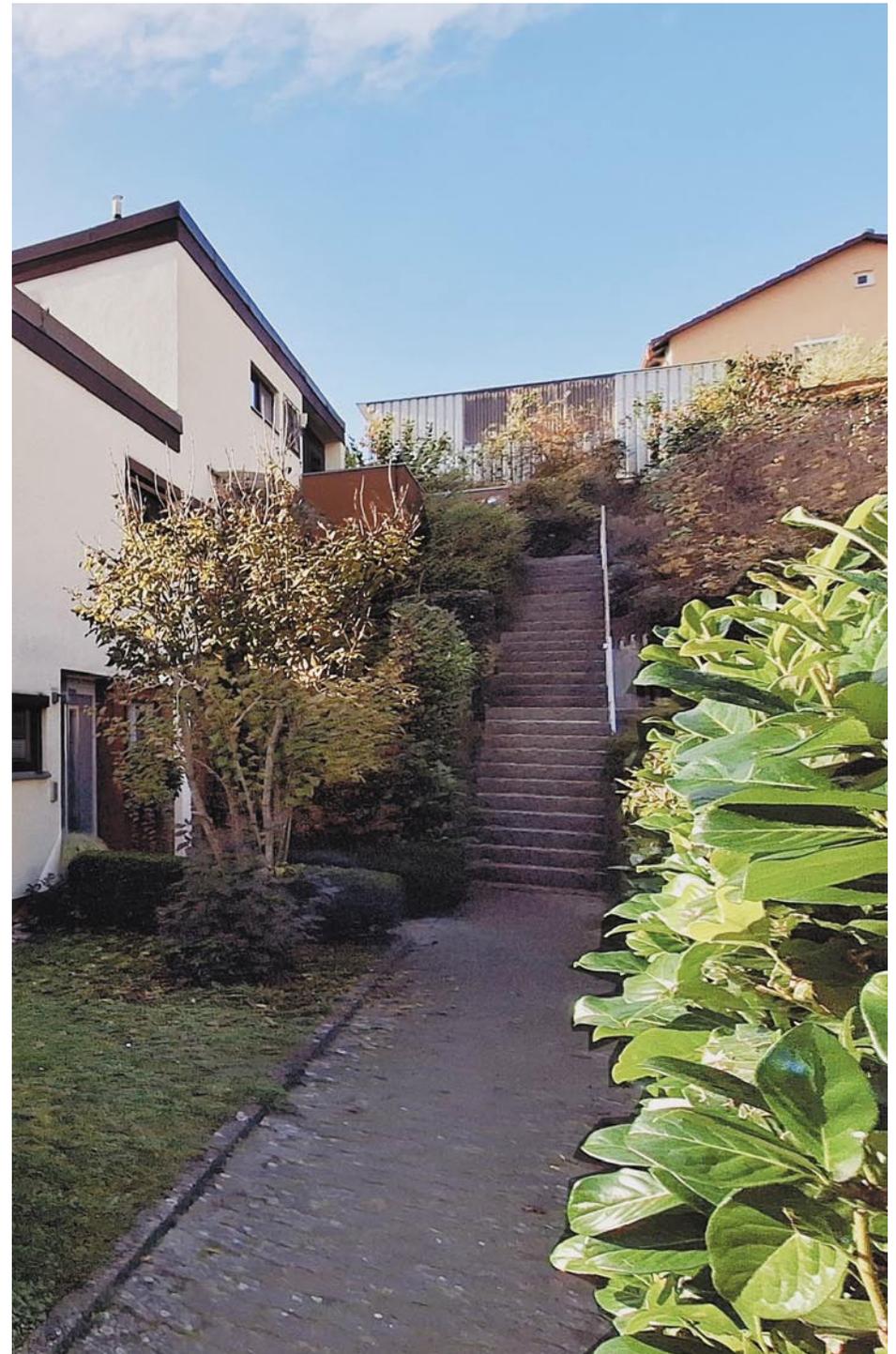
Fenster die Holzfensterrahmen wurden 2018 gestrichen und die vorwiegend elektrisch betriebenen Rollläden wurden gewartet

Heizung 2020 Einbau eines effizienten Gasbrennwertgerätes

Terrasse 1997 Neuabdichtung der Terrasse
2018 neue Absturzsicherung mit Tor

vom Mieter Einbauküche und Vordach wurden vom aktuellen Mieter installiert

**SUBSTANZ
ERHALTEN**

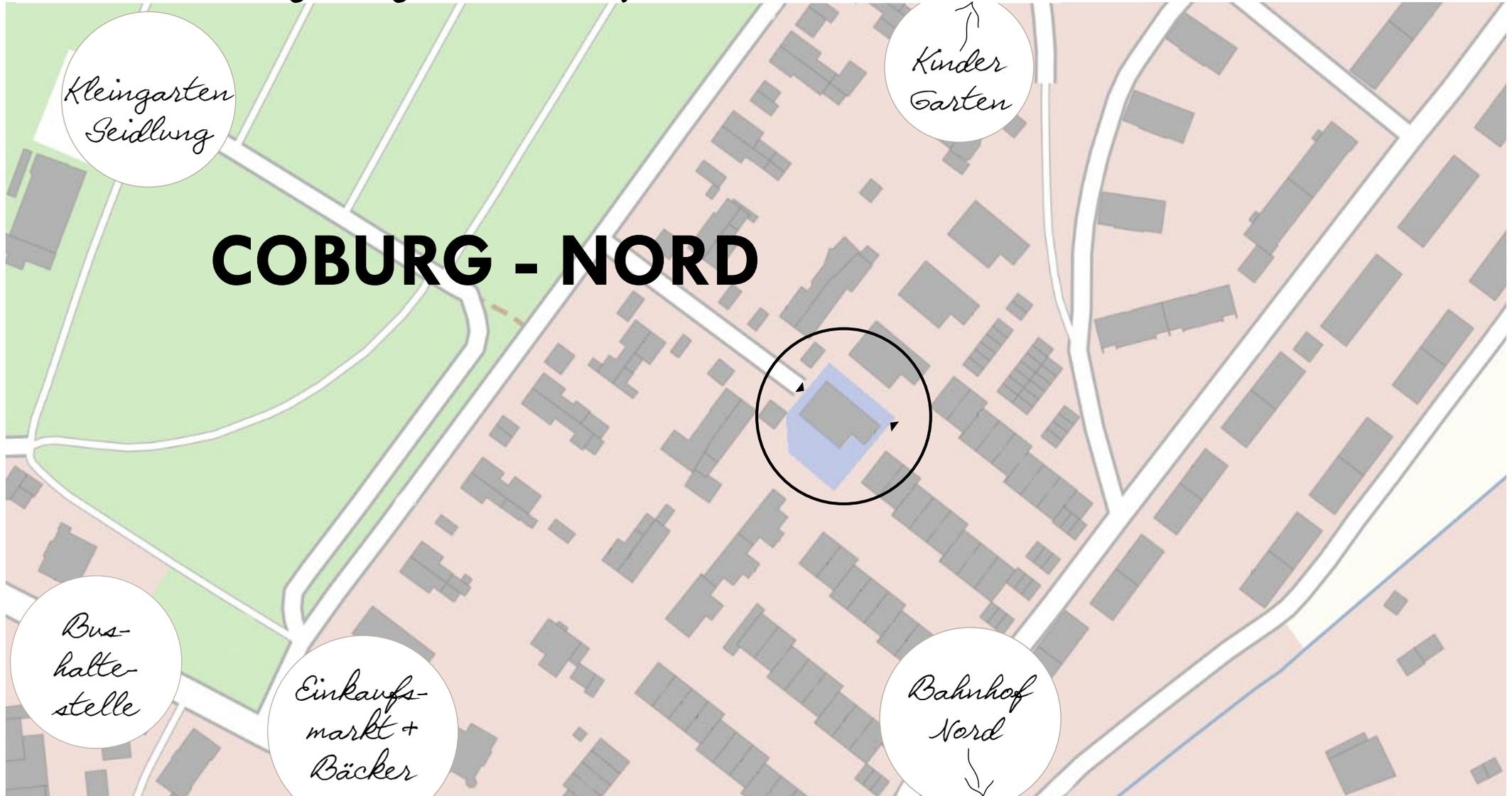




große, blickgeschützte Terrasse
in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur

UMGEBUNGS BESCHREIBUNG

sehr ruhig - gute Infrastruktur





Diese Terrassenwohnung ist eine besondere Rarität in Coburg. Alle Räume, auch der Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, befinden sich auf einer Ebene. Ebenso sind die Terrasse und der direkt angrenzende, gemeinsam genutzte Kellerersatzraum stufenfrei erreichbar.

Zur Wohnung in der mittleren Etage gelangt man über eine Außentreppe, die durch ein Tor vom öffentlichen Fußweg abgegrenzt ist.

Die helle Wohnung mit vielen sehr großen Fensterflächen hat eine durchdachte Raumaufteilung und bietet neben Wohnkomfort auch ausreichend Stauraum. In Schlaf- und Wohnzimmer verschmelzen Innen und Außen miteinander - ein Leben mitten drin im Wechsel der Jahreszeiten.

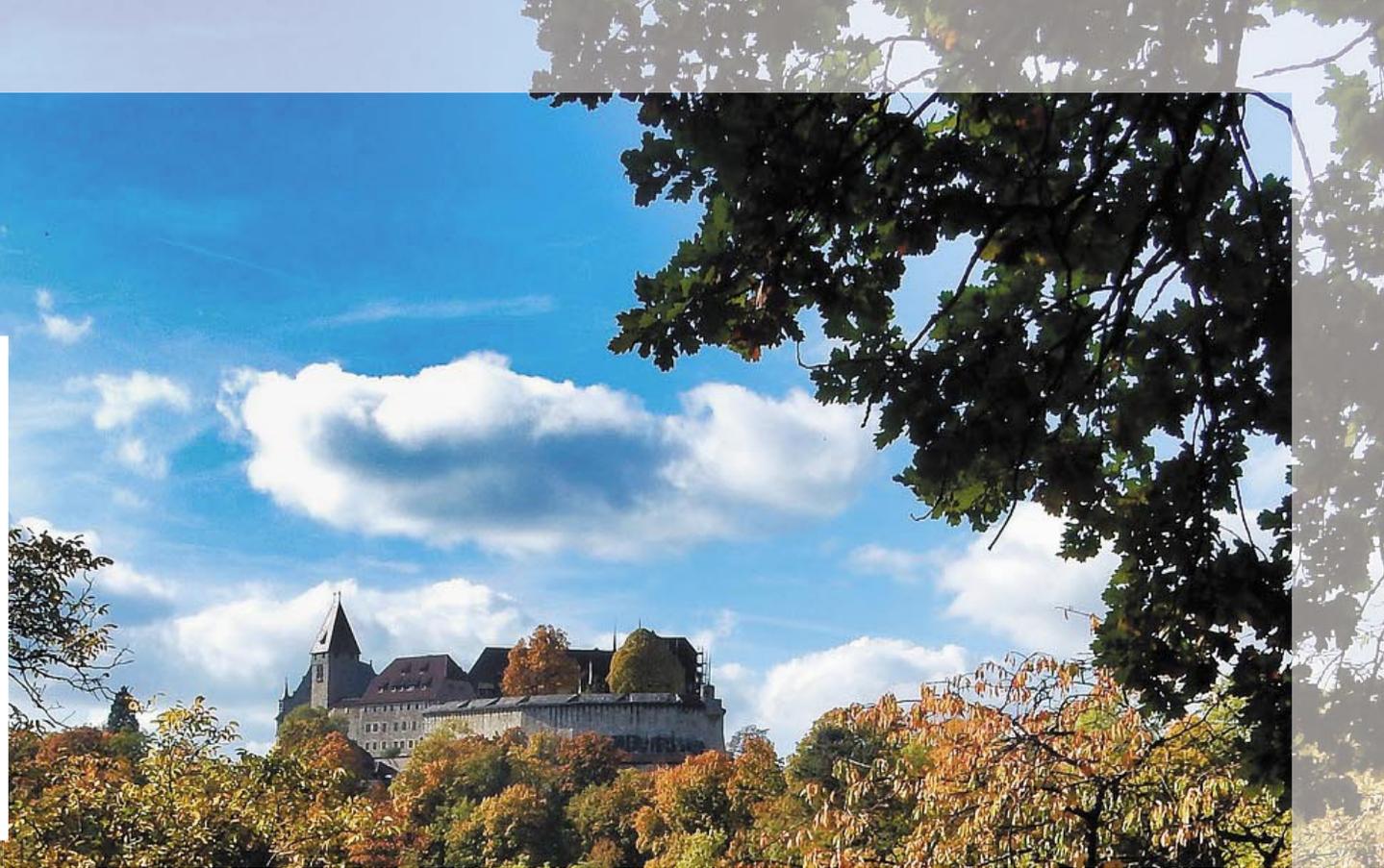
Die Wohnung ist gut vermietet und bietet sich ideal für Kapitalanleger an.

Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus drei Parteien. Zur Wohnung gehört eine Garage.

**ZUSAMMEN
GEFASST**

COBURG STADT

lebenswert



Region Oberfranken, kreisfreie Stadt

Einwohner etwa 42.000

Verkehrsanbindung in der Nähe einer Stadtbushaltestelle und dem Bahnhof Nord gelegen
schnelle Erreichbarkeit der B4 und zur Autobahn A73 nach Nürnberg und Erfurt
ICE Anbindung

Besonderes Leben auf einer Ebene mit einem naturnahen Wohngefühl und Vesteblick, in
ruhiger Lage und dennoch nahe am öffentlichen Leben



Resümee - ein Stück Ruhe mitten in Coburg

Sie haben Fragen?

Ich beantworte Sie Ihnen gerne!



Mobil: 01 76 / 34 18 41 72

E-Mail: wolff@kpunktimmobilien.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben im Exposé beruhen auf Aussagen des Verkäufers. Es erfolgt keine Überprüfung der Richtigkeit der Angaben und der zur Verfügung gestellten Dokumente. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Verkauf.