

Coburg – Coburg Zentrum

# Interessantes Gebäudeensemble in der Innenstadt

Número da propriedade: 24214006



PREÇO DE COMPRA: 590.000 EUR • QUARTOS: 21 • ÁREA DO TERRENO: 330 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Numa vista geral

Número da propriedade	24214006	Preço de compra	590.000 EUR
Quartos	21	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1946	Modernização / Reciclagem	2000
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 120 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 505 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 505 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	19.03.2034	Consumo final de energia	89.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1946

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel





Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## O imóvel



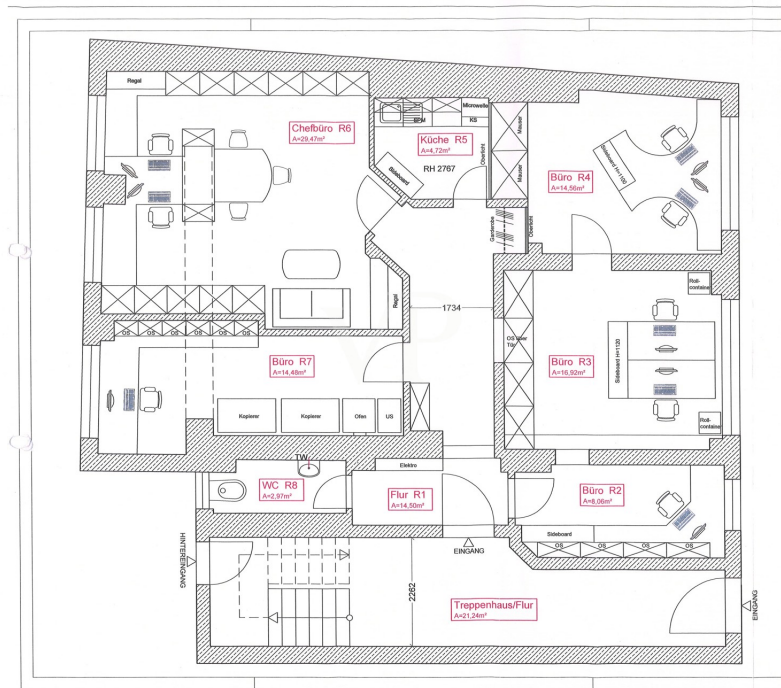
Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

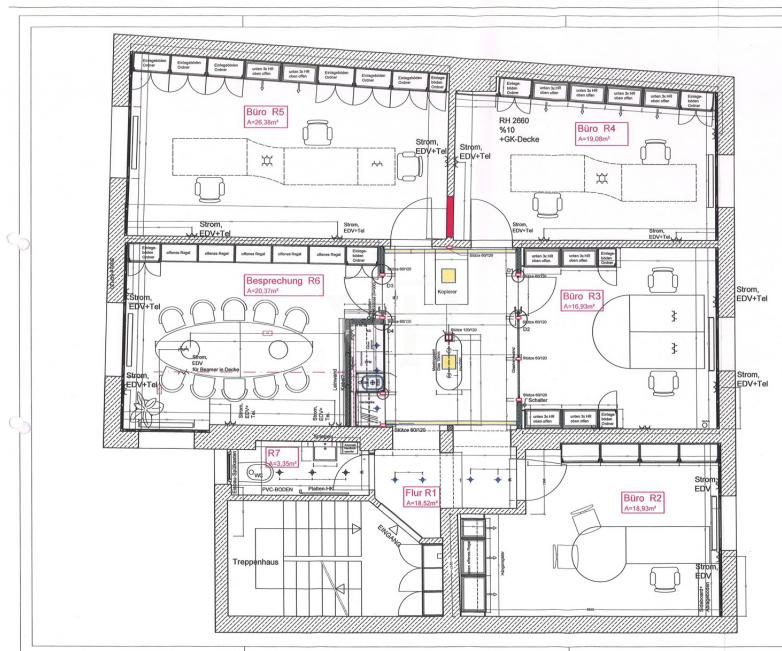
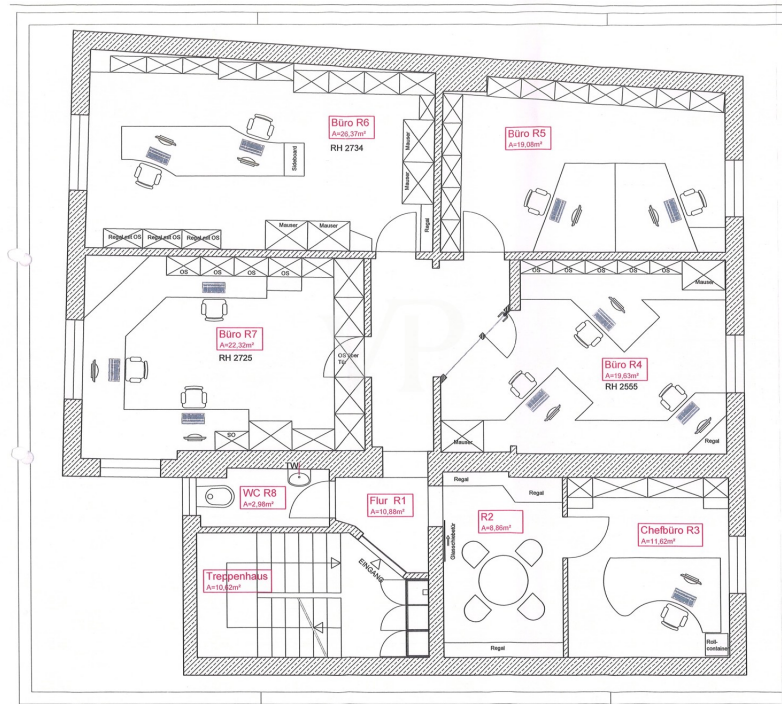
## O imóvel

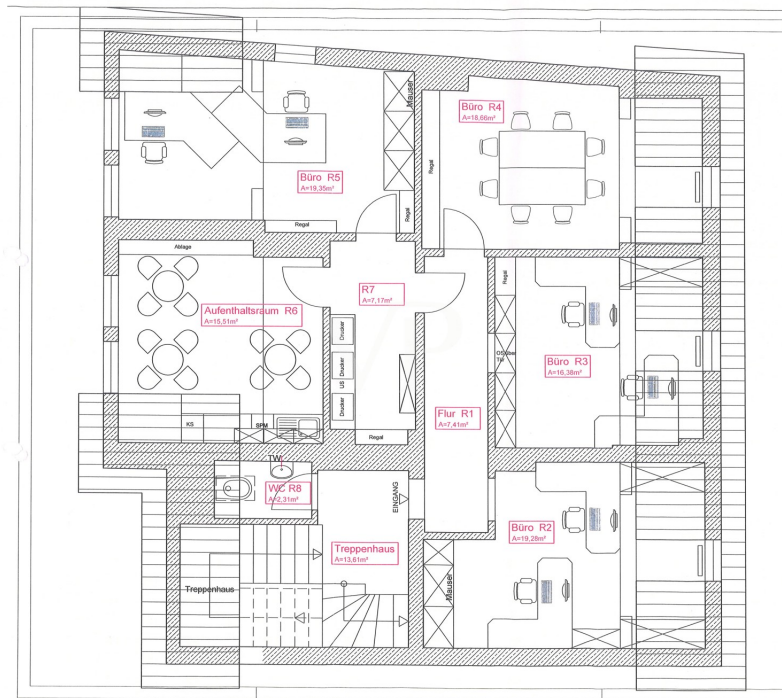


Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

# Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Uma primeira impressão

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein Ensemble welches aus zwei separaten Gebäuden besteht. Das leerstehende Hauptgebäude (Vordere Kreuzgasse 8) wurde 1946 erbaut und 2000 umfassend saniert. Aus diesem Jahre stammt weitgehend die Haustechnik, die Fenster, Türen und Innenausstattung. Eckdaten: Bürofläche ca. 385 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 120 m<sup>2</sup>, Gesamtfläche ohne Dachgeschoss ca. 505 m<sup>2</sup>. 21 Büro- und Besprechungsräume auf vier Etagen, 3 Toiletten und 2 Sozialräume vorhanden. Das Haus ist nicht unterkellert. Es verfügt über einen kleinen Hinterhof. Die Substanz ist als gut zu bezeichnen. Aufgrund der guten, zentrumsnahen Lage ist eine Umnutzung als Wohngebäude (z.B. Studentenwohnungen) sehr interessant. Das Nebengebäude (Heiligkreuzstraße 25), ein ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus, mit einem Rauminhalt von ca. 730 m<sup>3</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 134 m<sup>2</sup>, ist abrisssreif. Weitere Objektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Tudo sobre a localização

Die Liegenschaft befindet sich zentrumsnahe an der Heiligkreuzkirche, um die Ecke vom Parkhaus Post. Sie ist nur ca. 5 Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Den nächsten Supermarkt erreicht man zu Fuß in ca. 5 Minuten. Das Hallen- und Freibad Aquaria, der Sportpark Dr. Stocke, das Kletterzentrum des Alpenvereins, das Jugendzentrum CoJe, die weitläufige Parkanlage des Hofgartens oder die zahlreichen Einzelhändler, Cafés, Restaurants und Kneipen in der Innenstadt bieten in einem Radius von ca. 500 Metern abwechslungsreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen. Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot.



Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2034.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 89.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 34.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Número da propriedade: 24214006 - 96450 Coburg – Coburg Zentrum

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18 Coburgo  
E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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