

Exposé

Wohnung in Coburg

Großzügige 2 Zi.-Wohnung in zentraler Lage mit Balkon



Objekt-Nr. OM-289613

Wohnung

Vermietung: **625 € + NK**

96450 Coburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Garagen	1
Mietsicherheit	1.995 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Besichtigungstermine finden am 13./14.12.2025 statt.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet.

Bitte geben Sie bei Ihrer Bewerbung eine Rufnummer an.

Die 65m² Wohnfläche, teilen sich auf 61m² Wohnbereich und 4m² Balkon auf.

Vom Flur aus erreicht man alle Zimmer, die mit robustem Vinyl ausgestattet sind.

Die Essküche wurde mit neuen Küchenschränken und modernen Küchengeräten ausgestattet. Lediglich der Kühlschrank muss aus hygienischen Gründen selbst mitgebracht werden.

In der Küche passt auch ebenfalls ein Frühstückstisch hin, von dort aus lässt es sich wunderbar in den Tag starten mit einer schönen Übersicht über die ganze Stadt.

Das große und helle Wohnzimmer führt direkt zum Balkon, auf dieser Seite schaut man direkt ins Grüne und hat vollkommen seine Privatsphäre, da der Balkon uneinsichtig ist.

Im Bad befindet sich eine Regendusche, eine Badewanne mit Glasabtrennung, ein Spiegelschrank und Platz für eine kompakte Waschmaschine.

Die Abstellkammer bietet viel Stauraum durch das vorhandene Regalsystem.

Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig geschnitten, sodass neben einem Doppelbett und dem Schrank auch ein Homeofficeplatz hinpasst.

Durch den modernen Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für 1-2 Personen, in diesem Fall für maximal ein Paar ohne Kinder.

Ausstattung

Auflistung der Ausstattung, aufgeteilt nach Räumen:

Flur:

- LED Lampe

Küche:

- Einbauküche inkl. Elektrogeräten (Kochplatte, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine)

Abstellkammer:

- Regalsystem mit mehreren Einlegeböden

Bad:

- Badewanne mit Regenbrause
- Spiegelschrank

Generelle Ausstattungsmerkmale:

- frisch gestrichen
- neuer Vinylboden
- Stellplatz
- Kellerraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

In der ruhigen 30er Zone des Hahnwegs befindet sich am Hang die Wohnung im 2. OG.

Die zentrale Lage erlaubt es auch mal ohne das Auto unterwegs zu sein, da man Fußläufig in nur 5 Minuten im Zentrum ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Backofen auf bequemer Höhe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne



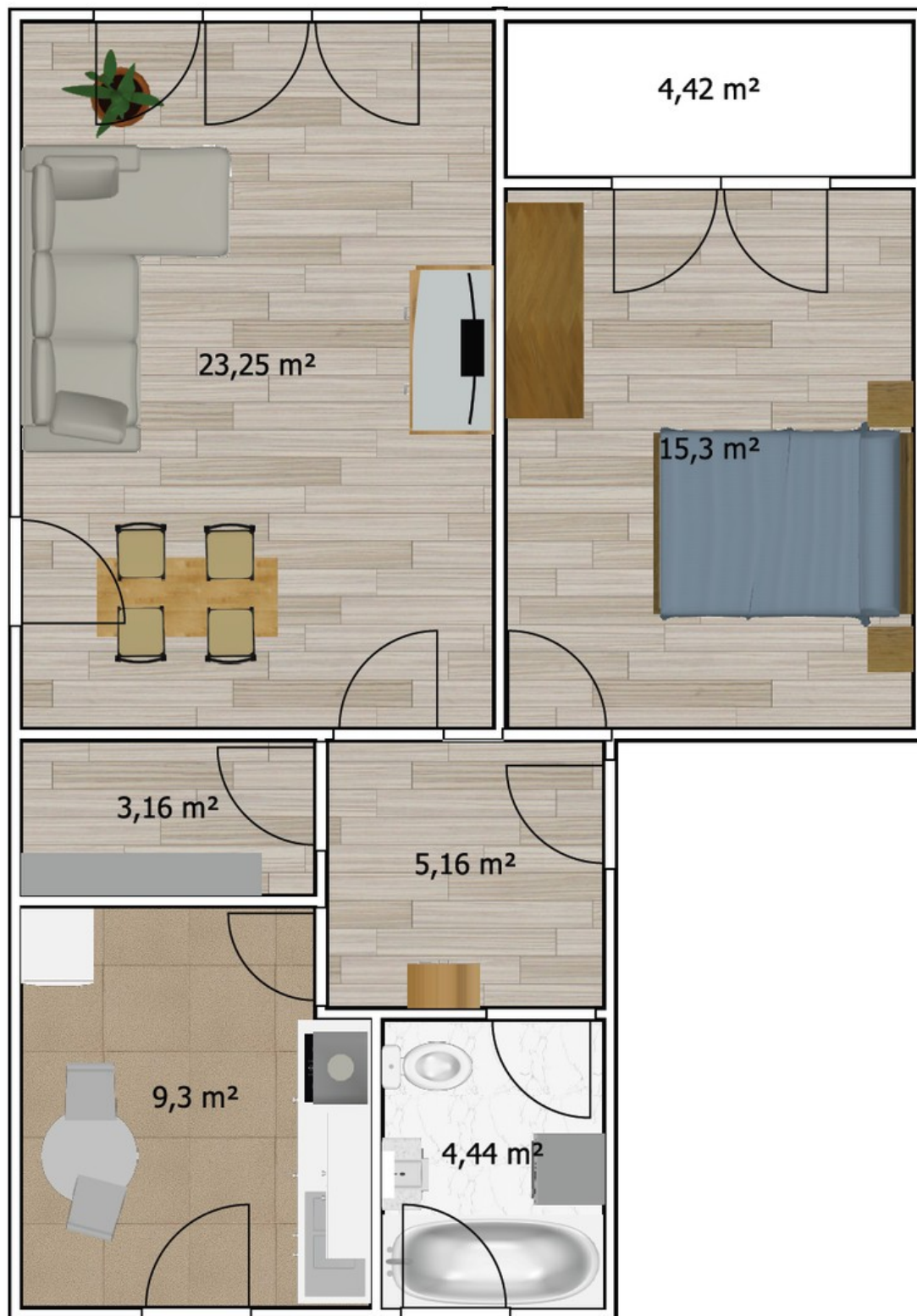
Bad mit Regendusche

Exposé - Galerie



Abstellkammer mit Regalsystem

Exposé - Grundrisse



Grundriss