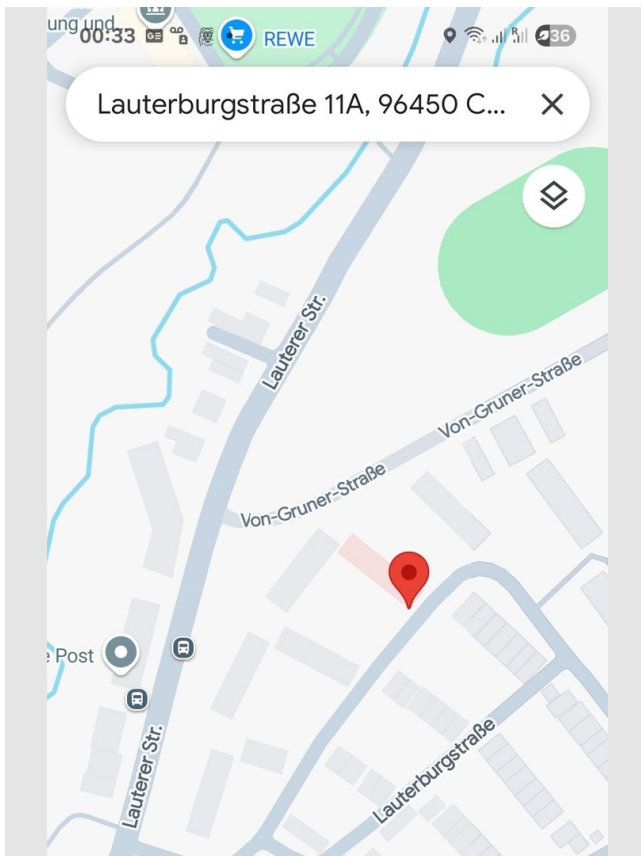


Exposé

Wohnung in Coburg

3-Zimmer Wohnung, günstig heizen, mit EBK, Balkon, Garage und Blick auf die Feste Coburg



Objekt-Nr. OM-381921

Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Sahm

Lauterburgstr. 11a
96450 Coburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.980 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	72,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	72,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bilder folgen in den kommenden Tagen... Die Wohnung wird gerade geräumt und renoviert.

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf die Feste Coburg, Einbauküche, Tageslichtbad und Kachelofen in Coburg – frei zur Vermietung ab sofort.

Mit dem Kachelofen heizen Sie so günstig wie noch nie vorher in Ihrem Leben. Bei Bedarf kann als Heizung auch Nachtspeicherheizung und/ oder Infrarot-Heizungen genutzt werden, die ebenfalls vorhanden sind.

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Coburg, Lauterburgstraße 11a.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet auf ca. 72 m² Wohnfläche eine angenehme Aufteilung:

großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

zwei weitere helle Zimmer

separate Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Dusche und Tageslichtfenster und Anschlussmöglichkeiten für eine eigene Waschmaschine.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Kachelofen, der die Wohnung effizient beheizt und für eine wohlige Atmosphäre sorgt.

Ausstattung:

Balkon mit Blick ins auf die Feste Coburg mit Einkaufsmöglichkeiten (Rewe 250 Meter)

Einbauküche (inkl. Herd, Backofen, Kühlschrank, Spüle)

Kachelofen als Hauptheizung, alternativ auch Nachtspeicherofen und Infrarot (beides Strom) möglich

Laminat- und Fliesenböden

Dazugehörige Garage (+60€/ Monat)

Lage:

Die Lauterburgstraße ist eine ruhige Wohnstraße in Coburg mit guter Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten (250 Meter), Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Kaltmiete: 660 €

Nebenkosten: nach Verbrauch (ca 100€)

Brennmaterial für den Kachelofen ist vom Mieter zu stellen (jährliche Kosten je nach Nutzung: ca. 50 bis 90€ pro Monat/ Jahresdurchschnitt)

Garage: 60 €/ Monat

Bezugsfrei: ab sofort

Ausstattung

Es gibt ein Dachboden- und ein Kellerabteil zur Wohnung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



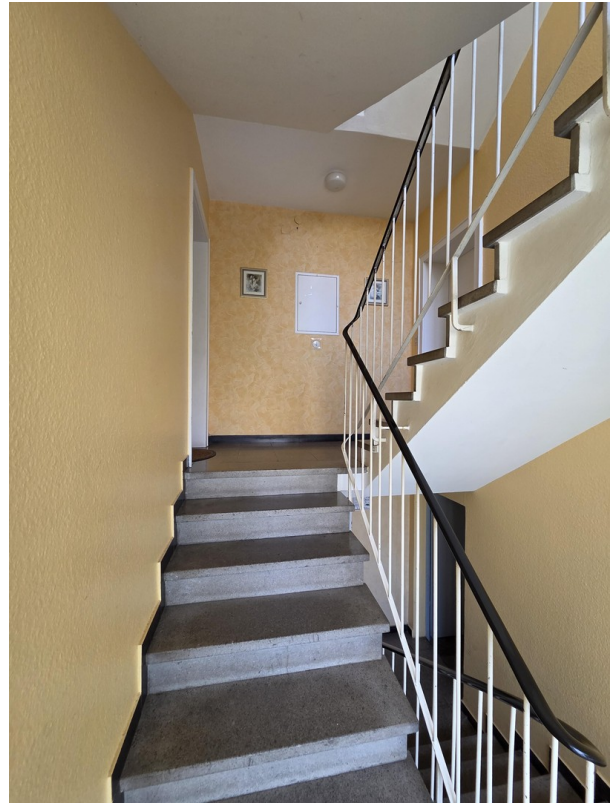
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Wohnungstüreingang



Eingang Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Erstes Zimmer rechts



Blick aus Tür Zimmer

Exposé - Galerie



Wohnungstür und Abstellkammer



Badezimmer



Blick in Wohnungsflur

Exposé - Galerie



Küche



zweites Zimmer

Exposé - Galerie



Zweites Zimmer (innen)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (innen)



Wohnungsflur, Wohnungsinnentür