

# Exposé

## Wohnung in Coburg

### Schicke 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-419788

#### Wohnung

Verkauf: **178.000 €**

96450 Coburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,00 m²	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die renovierte und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in Coburg-Creidlitz. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine attraktive Ausrichtung mit sonnigem Balkon. Ideal für Paare, kleine Familien oder Berufspendler.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, von dem aus alle zentralen Räume erreichbar sind. Hier befinden sich ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie die großzügige Küche die im letzten Jahr mit neuen Siemens Geräten ausgestattet worden ist.

Entlang des Flurs öffnet sich das Schlafzimmer.

Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum überdachten Balkon.

Ein fester Stellplatz sowie ein Kellerraum runden das attraktive Gesamtangebot ab.

## Ausstattung

Zusammenfassend verfügt das Objekt über folgende Ausstattungsmerkmale.

- Fensterjalousien
- Einbauküche mit neuwertigen Siemens Geräten
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Gelungener Grundriss
- Stellplatz bereits im Kaufpreis inbegriffen
- Kellerabteil
- Hausmeisterservice inkl. Winterservice
- Renovierter Gesamtzustand
- Ohne Maklerprovision

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt, bei einem erfolgreichen Verkauf wird die Eigentumswohnung leer übergeben.

Ideal für eine Neuvermietung als Kapitalanleger oder für Eigennutzer.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei ohne Maklerprovision.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und stadtnahen Lage. Hier können Sie Privatsphäre und Ruhe genießen. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn sowie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

