

# Exposé

## Wohnung in Coburg

### Herrschaftliche 5-Zimmer Wohnung im 1.OG mit Dachterasse in Coburg/Neuses



Objekt-Nr. **OM-319362**

#### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Benen

Friedrich-Rückert-Str. 2  
96450 Coburg  
Bayern  
Deutschland

Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die "belle Etage" im 1.OG mit knapp 150qm ganz für Sie: Mit insgesamt 5 Zimmern bietet diese stilvolle Wohnung großzügig Raum.

Der original Echtholzboden und Echtholz vertäfelte Decke verleihen den Wohnräumen ein edles Ambiente.

Auf der Dachterrasse genießen Sie die Sonne und das Vogelzwitschern im grünen Garten. Die Wohnung wird bezugsfrei zum 01.02.2025.

## Ausstattung

Der Grundriss eignet sich für Paare und Familien, jedoch nicht für WGs, wegen Durchgangszimmer. Als sanitäre Anlagen sind ein Vollbad mit Badewanne/ WC sowie ein separates WC vorhanden.

Die Einbauküche kann zur Verfügung gestellt werden , oder es kann eine eigene Küche gestellt werden.

Die Beheizung erfolgt mit Gasetagenheizung. Warmwasser wird elektrisch bereit.

Die Hausreinigung und Gartenpflege ist in den kalten Nebenkosten enthalten, darum müssen sich die Mieter nicht kümmern. Gas ist vom Mieter selbst anzumelden und an die SÜC nach Verbrauch zu zahlen.

Grundmiete 900,- EUR, kalte Nebenkosten 200,- EUR (inkl. Hausreinigung, Winterdienst). Kosten für Heizung/Warmwasser nicht inbegriffen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Vollbad

## Sonstiges

Bitte stellen Sie sich kurz vor mit:

- beruflicher Tätigkeit
- Personenzahl
- gewünschtem Einzugsdatum

## Lage

Das herrschaftliche Haus ist in Neuses/Coburg gelegen und prägt das historische Bild des Ortsteilkerns. Es sind alle Bedürfnisse des täglichen Lebens in der Nähe gedeckt. Das Haus ist mit einer in der Straße gelegenen Bushaltestelle und dem Bahnhof Neuses hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Fassade

# Exposé - Grundrisse

