

Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Gemütliche Wohnung mit XXL-Balkon

*Número de propiedad: 25214016*



PRECIO DEL ALQUILER: 990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25214016                           |
| Superficie habitable  | ca. 130 m²                         |
| Ocupación a partir de | 01.11.2025                         |
| Piso                  | 1                                  |
| Habitaciones          | 3.5                                |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 2                                  |
| Año de construcción   | 1972                               |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler            | 990 EUR                                                        |
| Costes adicionales             | 120 EUR                                                        |
| Piso                           | Piso                                                           |
| Modernización / Rehabilitación | 2000                                                           |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                        |
| Método de construcción         | Sólido                                                         |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 21.04.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 75.87 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2000                   |

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## La propiedad



**Alexander J.N. Petrich**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ [alexander.petrich@von-poll.com](mailto:alexander.petrich@von-poll.com)  
☎ +49 (0)172 - 99 56 04 3



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

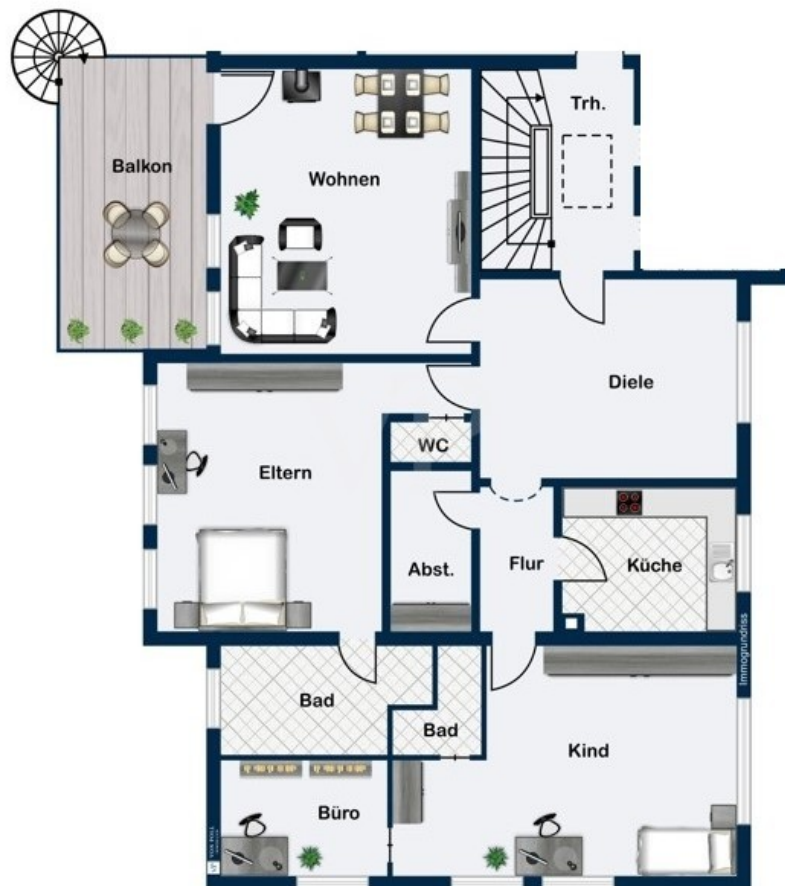
**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Una primera impresión

Die helle Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und verfügt über einen tollen, offenen Grundriss.

Der XXL-Balkon hat Penthouse Dimensionen.

Die zwei Badezimmer lassen auch einer 4-köpfigen Familie genug Freiraum.

In der Wohnung befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Eine Einbauküche ist ebenfalls vorhanden.

In den kalten Monaten verhilft der Kachelofen im Wohnzimmer zu kuscheliger Wärme.

Im Jahre 2000 erfolgte eine komplette Renovierung der Wohnung.

Zwei PKW-Stellplätze im freien sind im Mietpreis inklusive. Bei Bedarf können Garagenstellplätze für je 50€/Monat mit angemietet werden.

Ein unbefristetes Arbeitsverhältnis ist Grundvoraussetzung.

Die Wohnung ist ab 01.11.2025 verfügbar.

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Todo sobre la ubicación

Ebersdorf liegt sehr verkehrsgünstig an der A 73 Nürnberg-Suhl. Über die B 303 ist die Gemeinde mit Coburg nach Westen und Kronach nach Osten verbunden.

Im regelmäßigen Takt verkehren Züge und Busse nach Coburg (ICE-Halt) sowie in die angrenzenden Gemeinden und Städte.

Ebersdorf hat eine Grund- und eine Mittelschule, sowie einen evangelischen und einen katholischen Kindergarten.

Das Alten- und Pflegeheim in der Ortsmitte beherbergt auch eine Kurzzeitpflege. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft ist eine Sozialstation des BRK untergebracht.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bäcker- und Metzgereien stellen eine sehr gute örtliche Grundversorgung dar.

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.87 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25214016 - 96237 Ebersdorf bei Coburg – Coburg Landkreis Ost

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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