



SONNTAGSANGER

DAS NEUE QUARTIER AN DER ITZ

VERMIETUNGSEXPOSÉ
SONNTAGSANGER, COBURG



S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT



Fertigstellung bis Ende 2021

ZENTRAL WOHNEN HERRLICH LEBEN

Sie haben es perfekt getroffen: Unmittelbar an den beruhigten Itzauen, aber nur wenige Minuten bis in Coburgs lebendige Altstadt liegt das neue Quartier „Sonntagsanger“. Es besteht aus vier modernen Wohngebäuden, zwei denkmalgeschützten Gründerzeit-Villen, einem Biomarkt und einem Hotel. Die 32 attraktiven 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf jeweils drei oder vier Geschosse und gruppieren sich um einen schönen Innenhof.

Nachhaltige Akzente setzen außerdem die begrünten Dächer und der quartierseigene Hochgarten mit Spielplatz. Die anspruchsvolle Fassadengestaltung der modernen Gebäudekuben spannt den Bogen zu den historischen Backstein-Villen und schafft ein umfassend schönes Ambiente. Für noch mehr Lebensqualität sorgt der quartiers-eigene Naturkost Bio-Fachmarkt mit eigenem Café in einem historischen Gebäude. Wir haben also an alles gedacht. Für ein schönes Leben sorgen Sie.

DAS QUARTIER. FAKTEN

- + 4 Häuser mit je 4 Geschossen
- + 32 Wohneinheiten
- + ibis Styles Hotel
- + ebl-Naturkost Bio-Fachmarkt mit Café
- + Grüner Innenhof mit Spielplatz
- + Aufwändige Fassadengestaltung
- + Begrünte Dächer
- + Häuser durch Parkgarage verbunden
- + Eigener Parkgaragen-Zugang pro Haus
- + 30 Parkgaragen-Stellplätze
- + Stellplätze mit 230-V-Steckdose

MODERN WOHNEN IM HERZEN LEBEN

Vom Wohnraum zum Wohntraum: Die Wohnungen im „Sonntagsanger“ bieten Singles, Paaren, und Familien umfassenden Komfort – und das in jeder Hinsicht. Dafür sorgen etwa die Böden aus Echtholzparkett mit Fußbodenheizung. Zu einem umfassend angenehmen Raumgefühl tragen zusätzlich die weiten, bodentiefen Fenster bei, Balkone und Terrassen öffnen den Blick zum Innenhof oder auf Coburgs Wahrzeichen, die Veste. Feinsteinzeug in den Bädern und moderne Armaturen sind weitere sorgsam ausgewählte Details, damit Sie sich rundherum wohl fühlen. Ein weiteres Plus: Das Haus 4 ist barrierefrei konzipiert, das Quartier hält außerdem einen eigenen Kinderwagenraum bereit. Ein Zuhause nach Maß – und das für jedes Alter.

DIE AUSSTATTUNG. FAKTEN

- + 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- + Wohnungsgrößen von 33–115 m²
- + Helle Wohnungen mit bodentiefen Fenstern
- + Moderne Badkeramik und Armaturen
- + Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- + Abstellraum in Wohnung oder Keller
- + Personenaufzüge in allen Häusern
- + Abschließbare Fahrradräume
- + Kinderwagenraum



1-ZIMMER- WOHNUNGEN

Für junge Menschen und Junggebliebene: Dank der durchdachten Grundrisse ist ausreichend Platz für alles, was wichtig ist. Die **Küche: schon ausgestattet.** Raum für die Waschmaschine: ebenfalls vorhanden. Das Fahrrad: sicher im Fahrradraum. So kann Ihr Leben einfach starten.



2-ZIMMER- WOHNUNGEN

Alleine oder zu zweit: Beides geht. Die 2-Zimmer-Wohnungen mit separiertem Schlaf- und Wohnbereich bieten Rückzugsmöglichkeiten und Raum für Ihren individuellen Lebensentwurf. Die **Wohnungen sind mit einer Küche ausgestattet,** Extra-Stauplatz bietet ein Abstellraum. Lebensfreude: inklusive.



3- UND 4-ZIMMER- WOHNUNGEN

Für Familien oder großzügiges Wohnen: Dieser Wohnungstyp mit modernem Grundriss ist offen für Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Zusätzlichen Platz bieten Balkon oder Terrasse. Stauraum ist in der Wohnung oder im Keller vorhanden. Sich schön einrichten: machen Sie.

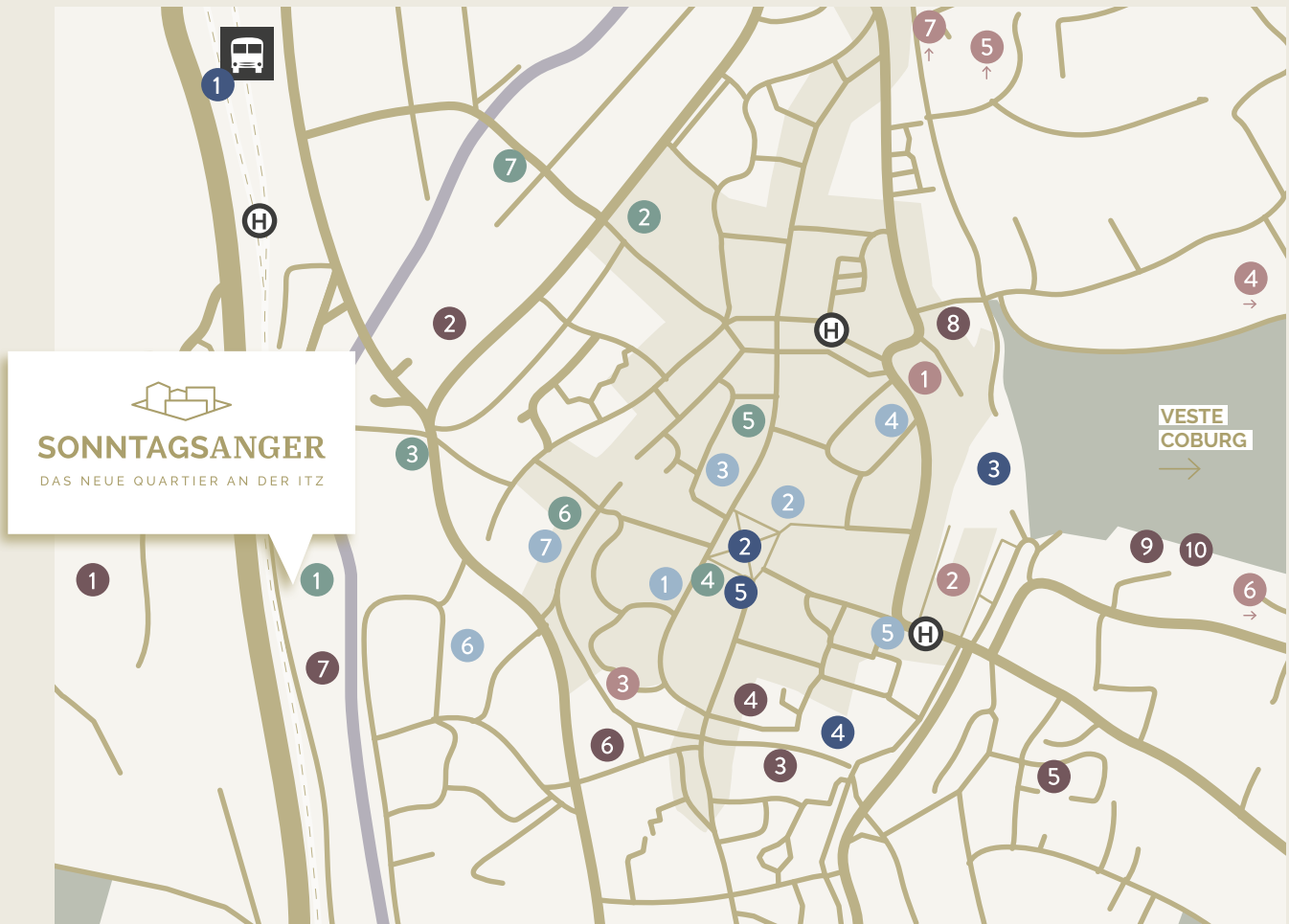
TRADITIONSREICH WOHNEN PERFEKT VERBUNDEN

In die Coburger Altstadt zum Bummeln, entlang der Itzauen radeln oder mit dem ICE nach Berlin und München: Das neue Quartier „Sonntagsanger“ lässt keine Wünsche offen. Die einladende Stadt zählt zur Metropolregion Nürnberg – bedeutende Unternehmen wie Brose und HUK Coburg haben hier ihren Sitz. Das große Plus: Bus- und Hauptbahnhof sind gerade mal 400 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Zusätzlich verbindet die neu angelegte Brücke über den Fluss das Quartier mit Coburgs bunter Altstadt – und das in wenigen Minuten. Was immer Sie also vorhaben – vom „Sonntagsanger“ aus ist alles nur einen Katzensprung entfernt. Bequemer geht es nicht.

DIE LAGE. FAKTEN

- + **Traditionsreiche Stadt mit Flair**
- + **Guter Wirtschaftsstandort**
- + **Schöne Region mit Kultur- und Freizeitangebot**
- + **Historische Altstadt mit Läden und Gastronomie**
- + **Neu angelegte Quartiersbrücke in die Altstadt**





UMGEBUNG

- 1 Hauptbahnhof
- 2 Marktplatz
- 3 Schlossplatz
- 4 Stadtkirche
- 5 Rathaus

EINKAUFEN

- 1 ebl-Naturkostmarkt
- 2 Galeria Kaufhof
- 3 Apotheke
- 4 Sparkasse
- 5 Deutsche Bank
- 6 Netto
- 7 Norma

GASTRONOMIE

- 1 Lebkuchen- und Feingebäckmanufaktur
- 2 Gasthaus Goldenes Kreuz
- 3 Brauhaus zu Coburg
- 4 Künstler-Klause
- 5 Lokal 1627
- 6 Da Mario Ristorante Pizzeria
- 7 Victoria Grill – Steaks & Seafood

KULTUR

- 1 Landestheater
- 2 Schloss Ehrenburg
- 3 Theater am Hexenturm
- 4 Naturkunde-Museum
- 5 Kinder- & Jugendtheater
- 6 Kunstverein Coburg e.V.
- 7 Utopolis Filmtheater

BILDUNG

- 1 Staatliche Berufsschule
- 2 Rückert-Mittelschule
- 3 Gymnasium Albertinum
- 4 Gymnasium Casimirianum
- 5 Ernestinum
- 6 Luther-Volksschule
- 7 Kinderbetreuung Frechdachsen
- 8 Kinderhaus Oberer Bürglaß
- 9 Kindergarten Marienschulstiftung
- 10 Kita St. Augustin

LEBENDIGE QUARTIERE VORAUSSCHAUEND GEPLANT

Als eigenständige Beteiligung und spezialisierter Projektentwickler ist die S&P Commercial Development ein wichtiger Teil der Sontowski & Partner Group. Hierbei profitieren wir von der über 35-jährigen Erfahrung eines breit aufgestellten Immobilienunternehmens. Wir bündeln die langjährige Expertise der Sontowski & Partner Group in den Segmenten Wohnen, Retail und Office und setzen diese in der Entwicklung zukunftsweisender urbaner Mixed-Use-Konzepte um.

Von der Vision bis zur Fertigstellung stehen wir für erfolgreiche Projekte – mit intelligenten Konzepten, die Menschen in den Mittelpunkt stellen. Mit Leidenschaft und mit Expertise. Unsere Mixed-Used-Konzepte verbinden Wohnen, Leben und Arbeiten; so erschaffen wir zeitgemäße Quartiere von spürbarer Qualität. Für jede Generation. Für Sie.





DAS NEUE
QUARTIER
AN DER ITZ

KONTAKT

S&P Commercial Development GmbH

Sebastianstr. 31
91058 Erlangen

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Anna Beck
T 09131 77757 20
E anna.beck@sontowski.de



**S&P COMMERCIAL
DEVELOPMENT** www.sontowski.de

Ein Unternehmen der



**sontowski
& partner
GROUP**

Haftungsausschluss:

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Bei den 3-D-Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben. (Stand Oktober 2020)