

Exposé

Dachgeschosswohnung in Koblenz

2 ZKB DG Wohnung Ko-Neuendorf, grün und zentral



Objekt-Nr. OM-309918

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Im Hüttenstück 4
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1926	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	56,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	74 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentral und ruhig gelegene 2 ZKB Dachgeschoß Wohnung in kleinem 6-FH in KO Neuendorf mit freiem Parken vor dem Haus, Keller, Speicher, hinter dem Haus großer Garten.

Ausstattung

Altbau mit alterstypischen Eigenschaften, Laminat und Fliesen, Duschbad mit Tageslicht/ Fensterlüftung. Gastherme für Warmwasser und Heizung. Selbstabschluss Gas, Strom und (Glasfaser) Internet. Eigener Kellerraum. Kein Aufzug, nicht barrierefrei.

Vorhandene Kücheneinrichtung kann, muss aber nicht, falls gewünscht vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Guter Grundriss, keine Durchgangszimmer.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Von privat ohne Vermittlungskosten. Geeignet für Single, Paar, WG, auch Studenten. Für Familien mit mehreren Kindern ist die Wohnung nicht groß genug, außer Kleintierhaltung z.B. Hunde o.a. nicht sinnvoll. Nur Nichtraucher. Im Haus durchweg jüngere berufstätige oder studierende Mitbewohner. Verfügbar nach Vereinbarung, spätestens ab 1.9.26, ggf. auch früher.

Besichtigung flexibel möglich nach Absprache, meist Fr Abend oder Sa Mittag.

Bitte machen Sie bei Interesse unbedingt einige Angaben zu sich, damit wir sehen können, ob diese Wohnung für Sie geeignet ist und nicht unnötiger Aufwand entsteht. Ihre Anfrage beantworten wir zunächst per Mail, vergessen Sie bitte auch Ihre Mobilnummer nicht.

Lage

50 m zur eng getakteten Bushaltestelle, 300 m zum Rhein, Parken vor dem Haus kostenfrei. Vollständige Infrastruktur fußläufig, Einkauf, Ärzte, Schulen, Bus zur Innenstadt, Rheinufer usw.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	247,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



GartenTeilansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Hausflur



Gastherme

Exposé - Galerie

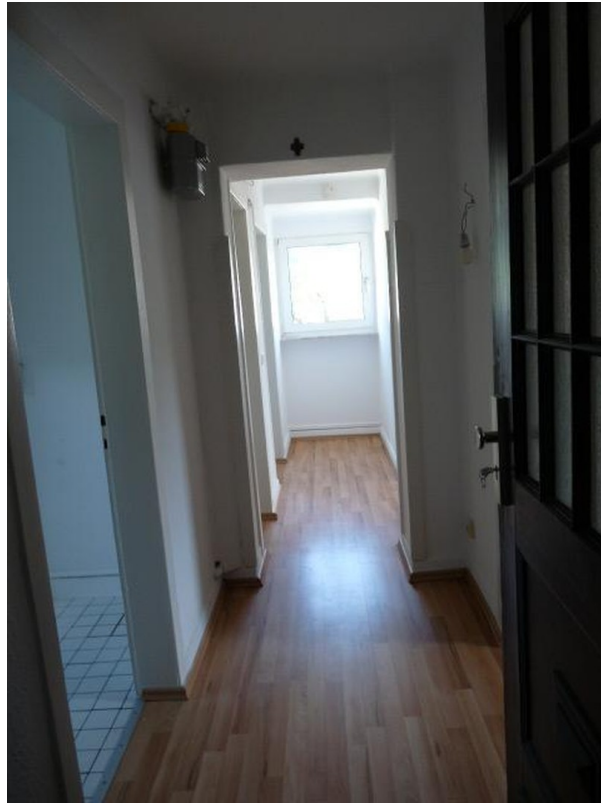


Küche



Zimmer

Exposé - Galerie

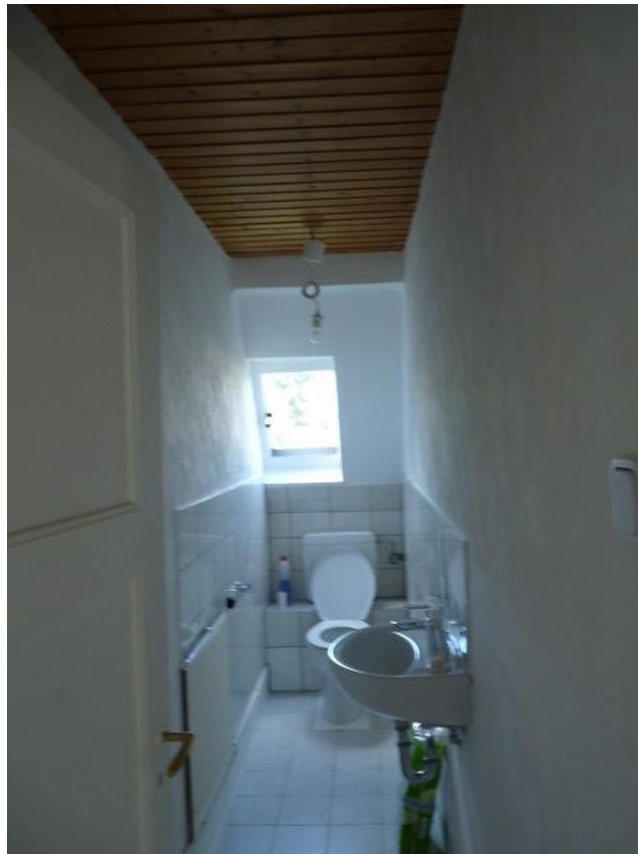


Flur



Flur

Exposé - Galerie



WC



Duschbad

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



3-Seiten Aussicht