

Exposé

Maisonette in Koblenz

Hell und modern: 4-Zimmer Maisonette Wohnung



Objekt-Nr. OM-409028

Maisonette

Vermietung: **1.080 € + NK**

56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.01.2026
Wohnfläche	120,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser attraktiven Maisonette-Wohnung, die auf ca. 120 m² ein außergewöhnlich großzügiges und lichtdurchflutetes Wohngefühl bietet. Die Kombination aus bodentiefen Fenstern, offenem Grundriss und hochwertiger Ausstattung macht diese Wohnung ideal für Paare oder Familien mit gehobenem Platzbedarf.

Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen 4-Parteienhauses und überzeugt durch helle, großzügig geschnittene Räume sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Der moderne Stil des Hauses setzt sich in den hochwertig ausgestatteten Tageslichtbädern fort. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Schlafzimmer sowie einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der viel Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum (ca. 6 m²). Im gemeinschaftlichen Waschraum im Untergeschoss steht zudem ein separater Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Balkon

Bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse

Einbauküche im Mietumfang enthalten

Zwei Tageslichtbäder (Vollbad und hochwertiges Gäste-Duschbad)

Pflegeleichte Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen

Beheizung über eine zentrale Gas-Brennwertheizung

Eigener Kellerraum

Separater Waschraum mit eigenem Waschmaschinenanschluss

Abgeschlossener Fahrradkeller

Garage sowie zusätzlicher PKW-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar und kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden.

Zur Wohnung gehören eine Garage (50 € monatlich) sowie ein PKW-Stellplatz (30 € monatlich).

Die monatliche Gesamtmiete beträgt 1.440 € (inkl. Nebenkosten, Garage und Stellplatz).

Die Mietsicherheit beläuft sich auf 3.000 €.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Anfragen nur mit vollständigen Angaben bearbeitet werden können. Erforderlich sind:

Vollständiger Name

Anzahl der einziehenden Personen

Angaben zu Haustieren (falls vorhanden)

Art der beruflichen Tätigkeit

Monatliches Nettoeinkommen

Hunde sind in dieser Wohnung nicht gestattet.

Voraussetzung für ein angenehmes Zusammenleben ist die Einhaltung der Hausordnung, insbesondere hinsichtlich Mülltrennung sowie der turnusmäßigen Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Bereiche.

Die veröffentlichten Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Zustand der Immobilie. Maßgeblich ist ausschließlich der Zustand bei der persönlichen Besichtigung.

Makleranfragen sowie Anfragen von Firmen zur Nutzung als Ferien- oder Kurzzeitvermietung sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Unaufgeforderte Kontaktaufnahmen sind gemäß § 7 UWG unzulässig.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Lage von Koblenz-Neuendorf in einer verkehrsberuhigten Straße und bietet ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Koblenzer Innenstadt erreichen Sie in etwa 10 Minuten.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur B9, B42 sowie den Autobahnen A3 und A61 gewährleistet. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

