

# Exposé

## Wohnung in Asterstein

### Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & Garage in Koblenz-Asterstein



Objekt-Nr. OM-420782

#### Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

56077 Asterstein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	70,00 m²	Garagen	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Manchmal betritt man eine Wohnung – und merkt sofort: Hier fühlt es sich richtig an.

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> liegt im beliebten Koblenz-Asterstein und verbindet Ruhe, Komfort und Nähe zur Stadt auf ideale Weise.

Der Südbalkon lädt zum Frühstück in der Sonne, zum Feierabend mit einem Glas Wein oder einfach zum Abschalten ein. Große Fenster sorgen den ganzen Tag über für eine freundliche, helle Atmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss mit Aufzug eines gepflegten Mehrfamilienhauses – bequem, ruhig und gut organisiert. Die eigene Garage rundet das Angebot perfekt ab.

## Ausstattung

Einziehen & wohlfühlen

Elektrik komplett erneuert

Fenster erneuert

Gasheizung

Bad vor ca. 10 Jahren modernisiert

Balkon & Außenfassade 2019 saniert

Neue Hauseingangstür (2021)

Hier wurde investiert – ohne Sanierungsstress für den neuen Eigentümer.

## Lage

Lage – ruhig wohnen, schnell in der Stadt

Asterstein gehört zu den gefragtesten Wohnlagen von Koblenz.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Die Innenstadt von Koblenz erreichen Sie in nur ca. 5 Autominuten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	106,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer