

# Exposé

## Wohnung in Koblenz

### Schöne, geräumige zwei Zimmer Wohnung in Koblenz, Neuendorf



Objekt-Nr. OM-423483

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Peter Meurer

56070 Koblenz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2008	Miete Garage/Stellpl.	30 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	61,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser wunderschönen, modernen 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, ruhigen Vierparteienhauses und begeistert mit hellen, großzügig geschnittenen Räumen sowie bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen.

Der stilvolle Charakter des Hauses spiegelt sich auch in dem hochwertigen, modernen Tageslichtbad wieder. Auf einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> verteilen sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie der geräumige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum (ca. 6 m<sup>2</sup>). Zudem befindet sich im gemeinschaftlichen Waschraum ein separater Waschmaschinenanschluss.

## Ausstattung

- Helle Räume mit bodentiefen Fenstern
- Modernes Bad mit Dusche und Tageslicht
- Pflegeleichte, hochwertige Bodenbeläge
- Praktische Einbauküche bereits inklusive
- Eigener, abschließbarer Kellerraum
- Separater Waschraum im Kellerbereich
- Abgeschlossener Fahrradkeller
- Zentrale Brennwertheizung für energiesparendes Heizen
- Eigener Stellplatz direkt vor der Tür

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden.

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

Bitte senden Sie uns hierzu folgende Informationen:

Vollständiger Name / Vorname

Anzahl der Personen, die einziehen möchten

Angaben zu Haustieren (falls vorhanden)

Art der beruflichen Tätigkeit

Monatliches Nettoeinkommen

Gewünschter Mietbeginn

Hinweis: Anfragen ohne diese Angaben können leider nicht beantwortet werden.

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

Bitte beachten Sie, dass Hunde in dieser Wohnung nicht gehalten werden dürfen.

Uns ist ein harmonisches Miteinander im Haus besonders wichtig. Dazu gehören die Einhaltung der Hausordnung, eine ordnungsgemäße Mülltrennung sowie die regelmäßige Reinigung von Treppenhaus und Kellerbereichen. Wir bitten daher nur um Bewerbungen von Interessenten, die bereit sind, diese Pflichten zuverlässig zu übernehmen.

Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht!

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers rechtswidrig.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gefragten und zentralen Lage von Koblenz-Neuendorf. Sie überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung und die sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Koblenzer Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Zudem sind die Anschlüsse an die B 9, B 42 sowie die Autobahnen A 3 und A 61 nur wenige Fahrminuten entfernt.

Das Mietobjekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Straße, was ein besonders angenehmes und entspanntes Wohnumfeld garantiert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnbereich2

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad