

Exposé

Wohnung in Koblenz

Zentral wohnen – ruhig leben: 3-Zimmer-Wohnung in Koblenz



Objekt-Nr. OM-432146

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Georg Esper

Neuendorferstraße
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	76,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint urbanes Leben mit angenehmer Wohnqualität.

Auf ca. 69 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Paare, kleine Familien oder auch Berufstätige und Senioren mit Platzbedarf für Homeoffice oder Gäste.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert. Sämtliche Gewerke präsentieren sich in zeitgemäßem Zustand, das neue Badezimmer überzeugt mit modernem Komfort und ansprechender Ausstattung. Hier können Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Ausstattung

Energieeffizienz E

Neue Heizung

Elektrik erneuert

Badezimmer erneuert

Hochwertige Materialien verarbeitet

Balkon

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die praktische Lage im aufstrebenden Stadtteil Koblenz-Lützel ermöglicht kurze Wege: In wenigen Minuten erreichen Sie den Rhein, die Altstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und den öffentlichen Nahverkehr. Eine Wohnlage, die Alltag und Freizeit ideal verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	86,70 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer