

Exposé

Reihenendhaus in Koblenz

**Charmantes Reihenendhaus mit 5,5 Zimmern und
Stellplatz in Koblenz-Goldgrube - sofort bezugsbereit**



Objekt-Nr. OM-433253

Reihenendhaus

Vermietung: **1.990 € + NK**

56073 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	168,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll sanierte Reihendhaus in Koblenz-Goldgrube bietet auf drei Etagen 150 m² Wohnfläche mit 5,5 Zimmern – perfekt für Familien oder Paare, die modernen Wohnkomfort in zentraler, ruhiger Lage suchen. Das Haus wurde 2026 umfassend saniert (Sanierungsprozess 2025/2026), präsentiert sich im neuwertigen Zustand und ist ab sofort bezugsbereit. Ein eigener Garten mit Terrasse, Wintergarten und ein Stellplatz direkt am Haus runden das Angebot ab.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten, ideal für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden, sowie ein modernes Gäste-WC. Das Obergeschoss bietet zwei großzügige Schlafzimmer und ein stilvolles Hauptbad mit einer großen Badewanne und Regendusche. Das ausgebaute Dachgeschoss eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer und verfügt über ein weiteres Bad. Der vollunterkellerte Bereich umfasst Hauswirtschaftsraum, Abstellräume und einen Hobbyraum – praktisch über zwei Treppen zugänglich.

Praktisch und komfortabel: Das Haus verfügt über zwei separate Eingänge, darunter einen über den Wintergarten, sowie eine moderne, smarte Türklingelanlage mit zwei Monitoren, mit der der Eingangsbereich bequem von Erd- und Obergeschoss aus eingesehen werden kann.

Die Kaltmiete beträgt 1.990 € pro Monat, zuzüglich Kosten für den eigenen Stellplatz. Die Nebenkosten liegen bei ca. 200 € (ohne Strom und Gas).

Die Miete soll für beide Seiten klar und zuverlässig kalkulierbar sein. Um volle Transparenz zu gewährleisten, ist eine moderate Staffelmiete vorgesehen, die sich nach Jahr 1 und nach Jahr 2 jeweils um 100 € erhöht.

Sanierung: Das Haus wurde 2025/2026 aufwendig saniert: neue Fenster, moderne Heizkörper, hochwertige Bodenbeläge, frische Tapeten und Türen sowie die vollständig erneuerten Bäder sorgen für ein helles, zeitgemäßes Wohnambiente. Die Fassade wurde modern gestaltet, das Dach vor rund 10 Jahren erneuert und das Haus ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend in der Koblenzer Goldgrube. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäcker sind fußläufig erreichbar, ebenso Kita, Grundschule und mehrere weiterführende Schulen. Sport- und Freizeitangebote wie ein Hallenbad, Grünflächen und Spielplätze befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel sind praktisch erreichbar: eine Bushaltestelle liegt nur ca. 150 Meter entfernt, der Hauptbahnhof ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Koblenzer Einkaufsstraße kann schnell zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto erreicht werden. Zusätzliche öffentliche Parkplätze stehen in der Umgebung zur Verfügung.

Ab Ende 2026 wird die Goldgrube über einen eigenen Bahnhof verfügen und eine neue Brücke, wodurch eine direkte Verbindungen zu weiteren Supermärkten und einem Drogeriemarkt ermöglicht wird.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Haustür



Außenansicht