

Exposé

Wohnung in Koblenz

Eigentumswohnung auf der Karthause: Komfort für Familien, Paare und Investoren



Objekt-Nr. OM-435567

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Eisenacher Strasse 4
56075 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	325 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von knapp 82 m² bietet die lichtdurchflutete Wohnung ein angenehmes Wohngefühl für jedes Lebensmodell – vom Single bis zur kleinen Familie. Der großzügige Südbalkon spendet viel Licht und ermöglicht entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum, sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenplatz zu erwerben – für zusätzlichen Stauraum und Sicherheit.

Die praktische Abstellkammer in der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum – ideal für Familien und Paare, die Wert auf Ordnung und Funktionalität legen.

Das Mehrfamilienhaus ist Teil einer gepflegten Wohnanlage mit fünf Gebäuden und zeichnet sich durch großzügige Grünflächen aus. Die Wohnanlage besticht durch ihr parkähnliches Areal, das zum Verweilen und Spielen einlädt, sowie den neuen, modernen Fahrstuhl, der einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen bietet. So profitieren sowohl Familien mit Kindern als auch Senioren und Personen mit eingeschränkter Mobilität von höchstem Wohnkomfort und Sicherheit. Die zentrale und dennoch ruhige Lage ermöglicht es, den Alltag bequem und entspannt zu gestalten.

Die Wohnung ist aktuell noch für zwei bis drei Jahre vermietet.

Für Investoren bietet die bestehende Vermietung eine sichere Einnahmequelle und garantiert somit planbare Erträge.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die ruhige und zentrale Lage auf der Karthause ermöglicht es, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen – ein Vorteil für Familien, Paare und Singles, die kurzen Wege und ein angenehmes Umfeld schätzen. Singles profitieren von der optimalen Anbindung und dem komfortablen Wohnkonzept.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	101,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Umgebung



Fahrstuhl

Exposé - Grundrisse



Grundriss



Etagenansicht