

Exposé

Wohnung in Koblenz

Neubau Erstbezug 3-Zimmer-Wohnung mit schöner privater Terrasse



Objekt-Nr. OM-441555

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Sahana

Hannelore-Hermann-Straße 13
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöner 3-Zimmer-Wohnung in einem Neubau in Koblenz-Lützel bietet 87,07 m² Wohnfläche (ohne Gartenfläche) und ist ab sofort bezugsfertig.

Die Wohnung besticht durch einen hellen und gut durchdachten Grundriss mit viel Platz für eine offene Küche, die mit einem komfortablen Wohn- und Essbereich kombiniert ist. Eine hochwertige, voll ausgestattete U-förmige Einbauküche inklusive Kühlschrank ist bereits vorhanden. Die moderne Küche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche, sodass Sie ohne weiteren Aufwand einziehen können.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf eine private, begrünte Terrasse mit Sichtschutz – ideal zum Entspannen im Freien in den Sommermonaten und für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt außerdem über ein zweites Zimmer, das sich perfekt als Kinderzimmer oder Homeoffice eignet, sowie einen praktischen Abstellraum. Ein barrierefreier Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung. Darüber hinaus profitieren die Bewohner von einem privaten Keller und einem geräumigen Fahrradkeller im Gebäude.

Ausstattung

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über zahlreiche hochwertige und moderne Ausstattungsmerkmale, darunter:

- Fußbodenheizung mit individueller Raumregelung
- Elektrische Rollläden
- Sicherheitseingangstür (RC2)
- Video-Gegensprechanlage
- Barrierefreier Aufzug
- Schallisolierte Fenster und Türen für ein ruhiges Wohnumfeld

Diese Wohnung vereint modernen Komfort, energieeffizientes Bauen und eine hervorragende Lage und ist somit ideal für Berufstätige, Paare oder kleine Familien.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir suchen langfristige, freundliche und zuverlässige Mieter, die diese moderne Wohnung zu schätzen wissen und pfleglich behandeln.

Für die Bewerbung und die Mietbestätigung benötigen wir folgende Unterlagen:

1. Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
2. SCHUFA-Schadensauskunft
3. Haftpflichtversicherung

Interessierte können sich gerne melden, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

Lage

Die Wohnung befindet sich im modernen Rosenquartier in der Hannelore-Hermann-Straße, einem der aufstrebenden Wohngebiete in Koblenz-Lützel. Hier erwartet Sie eine gelungene Kombination aus urbanem Komfort und grüner Umgebung.

Zu den wichtigsten Standortvorteilen zählen:

- Nur ca. 50 Meter vom Bahnhof Koblenz-Lützel entfernt, mit hervorragender Anbindung an Bahn und öffentliche Verkehrsmittel
- Das Stadtzentrum von Koblenz ist in wenigen Minuten mit Bahn, Bus, Fahrrad oder Auto erreichbar
- Parks und Grünflächen in der Nähe, ideal zum Spaziergehen, für Sport und Entspannung im Freien
- Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe
- Ein Spielplatz direkt neben dem Gebäude macht die Lage ideal für Familien

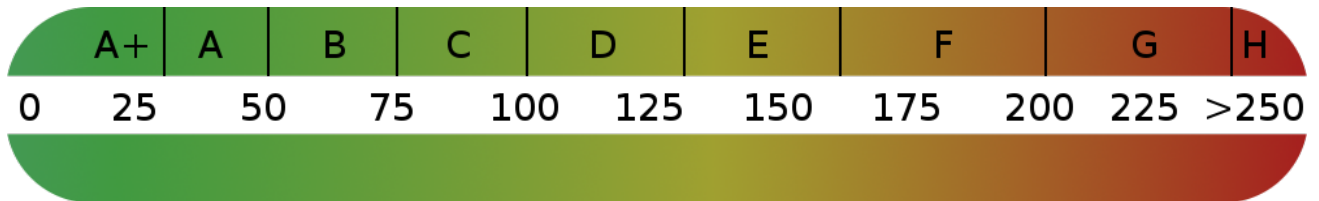
Die Kombination aus hervorragender Anbindung und Alltagskomfort macht sie besonders attraktiv für Pendler, Berufstätige und Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



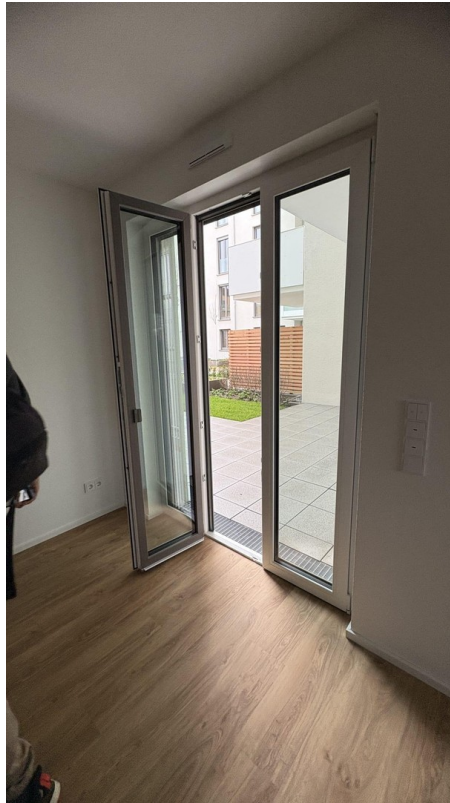
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

