

Exposé

Wohnung in Vallendar

2-Zimmer-Wohnung mit Top Lage in Vallendar - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-443084

Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Seilerbahn 14-15
56179 Vallendar
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	960 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	34,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	42,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 34m² im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Vallendar. Die Wohnung wird derzeit saniert und steht ab dem 1. Juli 2026 in vollständig renoviertem Zustand zur Verfügung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine funktionale Einbauküche sowie ein Bad mit Dusche und WC. Weiterhin enthalten ist ein Bodenraum über der Garage für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Die Wohnung wird aktuell renoviert und nach Abschluss der Arbeiten in einem modernisierten Zustand übergeben. Die Bilder geben den geplanten Zielzustand ohne Möblierung wieder.

Kellerraum im Bereich der Garage vorhanden – ideal zur zusätzlichen Lagerung.

Gemeinsamer Kellerraum für Waschmaschine – praktischer Hauswirtschaftsbereich separat nutzbar.

Reinigungs- und Objektservice für das gesamte Gebäude.

Das Apartment wird unmöbliert übergeben, jedoch inklusive einer funktionalen Küchenzeile.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung in der Seilbahnstraße 14–15 in Vallendar liegt in attraktiver und ruhiger Rheinlage, unmittelbar zwischen der Stadt Koblenz und dem Westerwald. Die Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut: Die Koblenzer Innenstadt ist in rund 10 Minuten erreichbar, sowohl mit Bus als auch mit der Bahn über den nahegelegenen Bahnhof Vallendar.

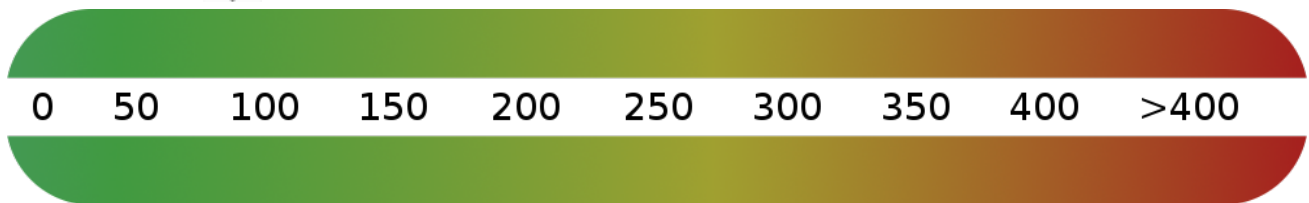
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf direkt in der gleichen Straße, das Rheinufer mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die WHU – Otto Beisheim School of Management und die Vinzenz Pallotti University befinden sich in der näheren Umgebung und unterstreichen die Attraktivität des Standorts insbesondere für Berufstätige und Studierende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	89,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie

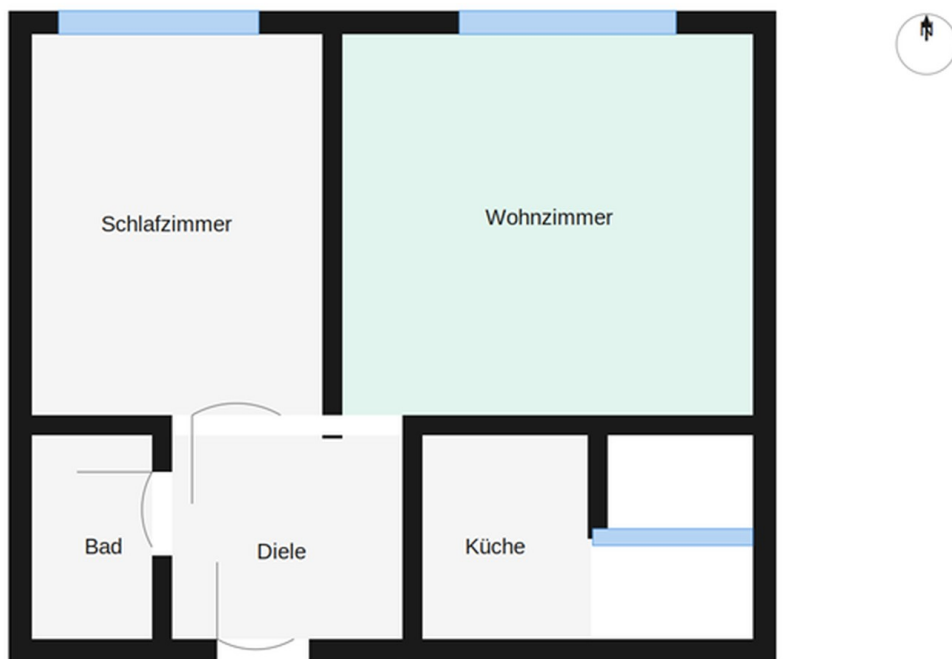


Küchenzeile



Schlafzimmer - ohne Möbel

Exposé - Grundrisse



Wohnung 05 - Seilerbahn 14-15, Vallendar

Grundriss Wohnung