

Exposé

Wohnung in Koblenz

Attraktive 4 ZKB Altbauwohnung in KO-Pfaffendorf



Objekt-Nr. OM-448585

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

56076 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, charmante und helle Wohnung in bevorzugter Wohnlage, zuletzt in 2023 renoviert, ca. 120 qm, teilweise Rheinblick.

Ausstattung

Grosszügige Wohnung mit schöner Aufteilung - durch eine Glas-/Holzschiebetür sind Ess- und Wohnzimmer (je 20 qm) miteinander verbunden. Hochwertiges Parkett in Diele, Ess- und Wohnzimmer. Hochwertiger Fliesenboden in Küche. Raumhöhe ca. 2,83 m, eingebauter Wandschrank in Diele, auch als Garderobe nutzbar, Vorratsraum in Küche, zusätzliche Nutzfläche im separaten Kellerraum, Balkon zum Garten.

Der ca. 100 qm großen Garten kann mitgenutzt werden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die maßgeschneiderte Küche kann von dem Vormieter erworben werden.

Garagen können in naher Umgebung angemietet werden.

Kostenlose Parkplätze stehen in der Emser Straße und in der Wendelinusstraße reichlich zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in Koblenz-Pfaffendorf in schönem Umfeld mit sehr guter Infrastruktur. Koblenz-Pfaffendorf gehört zu den bevorzugten Wohnlagen in Koblenz. Das Stadtzentrum ist mit dem Fahrrad, mit dem Bus sowie fussläufig gut erreichbar.

Auf dem Rheinuferweg können Sie das Umfeld zu Fuß oder per Fahrrad erkunden und geniessen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- & Esszimmer 2

Exposé - Galerie



teilweise Rheinblick



Zugang zu Küche & Wohnbereich

Exposé - Galerie



Diele mit Wandschrank



Küche 1 - optional

Exposé - Galerie



Küche 2 - Zugang zu Balkon



Blick von Balkon

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Zugang zu Badezimmer

Exposé - Galerie

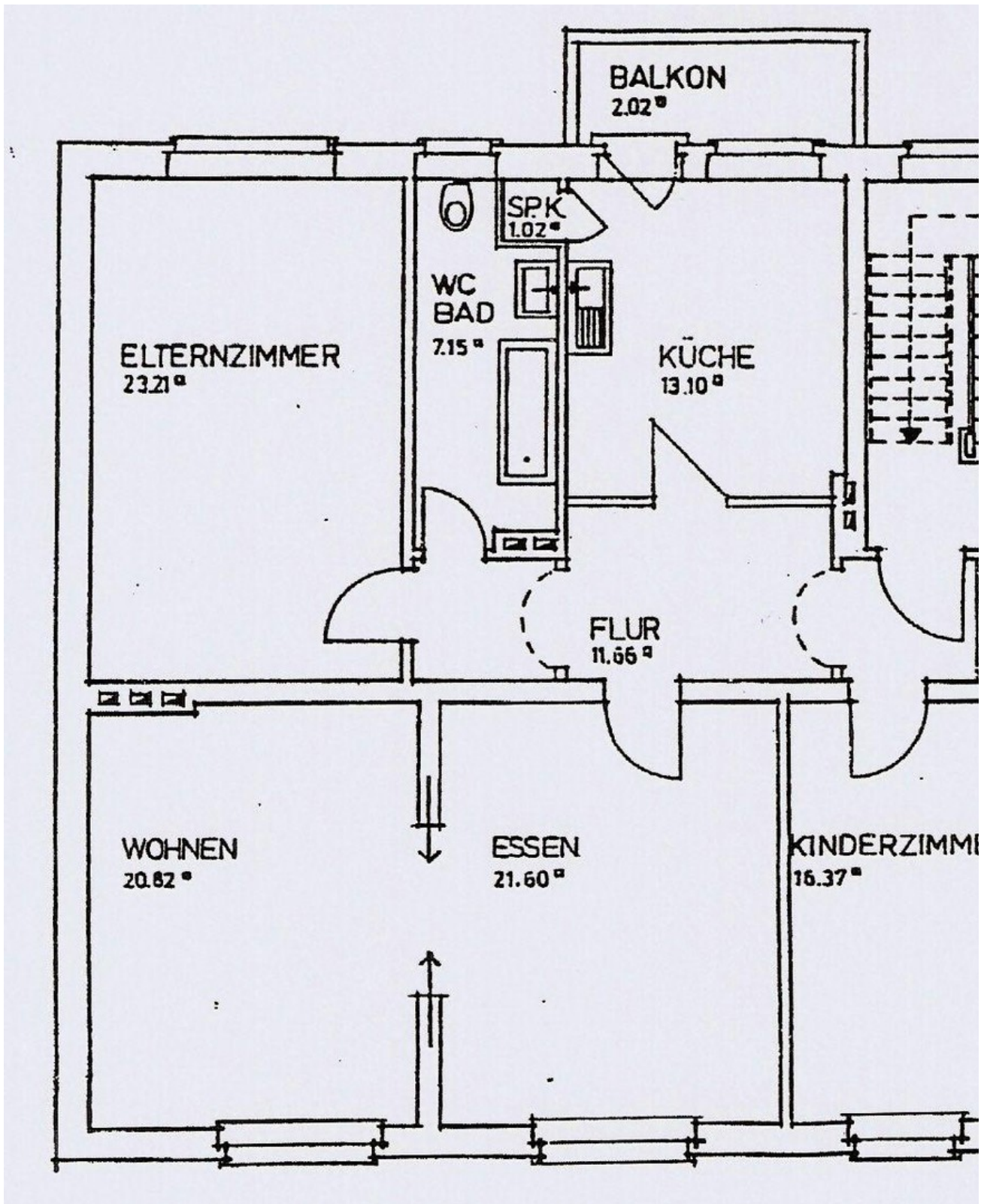


Badezimmer



Heizungssteuerung

Exposé - Grundrisse



Grundriss