

Exposé

Souterrainwohnung in Koblenz

2 Zimmer, Küche, Bad für Single oder Paar



Objekt-Nr. OM-450877

Souterrainwohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Trapp

Sebastianstr. 6
56076 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	Keller
Heizkosten	75 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Koblenz-Pfaffendorf – ideal für Einzelperson oder Paar

Kaltmiete: 695 €

Nebenkosten: 85 € (zzgl. Gas, Strom und Wasser)

Wohnfläche: ca. 61 m²

Zimmer: 2

Lage: Untergeschoss

Verfügbar: nach Vereinbarung

Provisionsfrei

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus in ruhiger Lage von Koblenz-Pfaffendorf. Durch die Lage im Untergeschoss bietet sie ein angenehmes, zurückgezogenes Wohnumfeld mit Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung ist funktional und eignet sich besonders für ruhige Mieter mit langfristigen Interesse.

Ausstattung

- Wohnzimmer mit Laminatboden
- Separates Schlafzimmer (Zugang über Wohnzimmer)
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken
- Geräumige Küche mit separatem Ausgang
- Fliesen in Bad, Küche, Flur und Kellerraum
- Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Gemeinschaftlicher Trockenspeicher

Wichtige Hinweise

- Eigene Gaszentralheizung (separate Abrechnung)
- Strom und Wasser ebenfalls separat abzurechnen
- Ruhiges Haus mit nur 3 Parteien
- Nichtraucher bevorzugt
- Keine Haustiere

Geeignet für

Die Wohnung eignet sich ideal für:

- Einzelperson oder Paar
- Berufstätige mit geregelter Einkommen
- Ruhige Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis suchen

Nicht geeignet für:

- WGs
- Haushalte mit mehreren Personen
- Haustierhaltung

Bewerbungsunterlagen (bitte direkt mitsenden)

Um Besichtigungstermine effizient zu vergeben, bitten wir um eine kurze Vorstellung mit:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf / Einkommen
- gewünschter Einzugstermin

Besichtigung

Besichtigungen erfolgen nach Vorauswahl der Anfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Der Koblenzer Stadtteil Pfaffendorf bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas sind bequem erreichbar.

Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt – ob mit Auto, Fahrrad oder ÖPNV. Sehr gute Verkehrsanbindung an B9, B327, A61, A48 und A3 sowie schnelle Erreichbarkeit des ICE-Bahnhofs Montabaur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf die Wohnung



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Kellerraum