

Exposé

Souterrainwohnung in Koblenz

2 Zimmer, Küche, Bad für Single oder Paar Ko.- Pfaffendorf



Objekt-Nr. **OM-450877**

Souterrainwohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael

Sebastianstr. 6
56076 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
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	1.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Koblenz-Pfaffendorf

Ruhige Wohnung im Grünen – ideal für eine Person oder ein Paar

Miete

- Kaltmiete: 650 €
- Nebenkosten: 75 €
- Gas, Strom und Wasser werden extra bezahlt

Wohnungsdaten

- Wohnfläche: ca. 61 m²
- 2 Zimmer
- Souterrainwohnung
- Frei ab Juli 2026
- Keine Maklerprovision

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur drei Parteien in einer ruhigen Wohngegend von Koblenz-Pfaffendorf.

Sie bietet eine praktische Raumaufteilung und einen schönen Blick ins Grüne. Wer ruhig wohnen möchte und ein langfristiges Zuhause sucht, ist hier genau richtig.

Die Koblenzer Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und andere wichtige Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Ausstattung

- Helles Wohnzimmer mit Laminatboden
- Schlafzimmer, erreichbar über das Wohnzimmer
- Große Küche mit Ausgang zum Sitzplatz im Freien
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschbecken
- Fliesenboden in Bad, Küche, Flur und Kellerraum
- Sitzgelegenheit im Außenbereich
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden
- Gemeinsamer Trockenraum im Haus

Weitere Informationen

- Eigene Gasheizung (separate Abrechnung)
- Strom und Wasser werden direkt mit den Versorgern abgerechnet
- Ruhiges Haus mit nur drei Wohnungen
- Nichtraucher werden bevorzugt
- Haustiere sind leider nicht erlaubt

Für wen ist die Wohnung geeignet?

Die Wohnung eignet sich besonders für:

- Eine Einzelperson
- Ein Paar
- Berufstätige mit regelmäßigem Einkommen
- Menschen, die langfristig mieten möchten

Die Wohnung ist nicht geeignet für:

- Wohngemeinschaften (WGs)
- Familien oder größere Haushalte
- Personen mit Haustieren

Besichtigung und Anfrage

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, senden Sie bitte eine kurze Vorstellung mit folgenden Angaben:

- Wie viele Personen einziehen möchten
- Ihre berufliche Situation
- Ihr ungefähres Einkommen
- Gewünschter Einzugstermin

Besichtigungstermine werden nach Prüfung der Anfragen vergeben.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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



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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Galerie



Keller



Sitzplatz außen

Exposé - Galerie



Sitzplatz außen