

# Exposé

## Wohnung in Koblenz

### Erstbezug nach Sanierung – moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in KO-Asterstein



Objekt-Nr. OM-453860

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

56077 Koblenz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.560 €
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nebenkosten	130 €	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Heizkosten	140 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Grenzstraße in Koblenz-Asterstein erwartet Sie diese frisch und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung wird erstmals nach der Sanierung vermietet und bietet ein modernes, helles Wohngefühl.

Auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind.

Ein echtes Highlight ist der 7,10 Meter lange Balkon, der viel Raum zum Entspannen bietet und die Wohnung zusätzlich aufwertet.

Die Wohnung wurde vollständig modernisiert:

- \* Erstbezug nach umfassender Sanierung
- \* Neues, modernes Badezimmer mit Dusche (keine Badewanne)
- \* Hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen
- \* Badezimmer vollständig neu gefliest
- \* Neue Innentüren
- \* Elektrik komplett erneuert
- \* Neue Heizkörper und neue Warmwasserversorgung
- \* Wände glatt mit weißem Malervlies tapeziert

Das Gebäude verfügt über einen neuen Aufzug, der den Alltag deutlich komfortabler macht.

Zusätzlich gehört ein separater Kellerraum zur Wohnung.

Mietkonditionen:

- \* Kaltmiete: 780 €
- \* Nebenkosten: 270 € (inkl. Heizung, Wasser und Betriebskosten)

Strom ist vom Mieter selbst anzumelden

- \* Garage kann optional angemietet werden: 70 € / Monat

## Ausstattung

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gefragter Lage von Asterstein mit guter Anbindung und Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

