

Exposé

Wohnung in Koblenz

Zentral wohnen – ruhig leben: 3-Zimmer-Wohnung in Koblenz



Objekt-Nr. OM-460211

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Esper

Straßburgerstr. 1
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Raumaufteilung und attraktiver Lage innerhalb einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in einer gewachsenen Wohnstruktur in Koblenz-Lützel und eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Besonders hervorzuheben sind der helle Wohnbereich, der Balkon mit angenehmer Atmosphäre sowie die praktische Aufteilung der Räume. Durch die umfangliche Modernisierung bietet die Wohnung ein zeitgemäßes Wohngefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

Balkon

Helle Wohnräume

Praktische Raumaufteilung

Ansprechendes, modernes Badezimmer

Gepflegte WEG

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Der aufstrebende Stadtteil Koblenz-Lützel ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In 5 Minuten sind Sie in der Altstadt oder machen einen Spaziergang an Rhein und Mosel.

Hier erleben Sie sowohl Ruhe als auch kurze Wege zum pulsierenden Stadtleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	86,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer groß

Exposé - Galerie



Schlafzimmer klein

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss