

Exposé

Wohnung in Sankt Sebastian

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage & Keller in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-462180

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

56220 Sankt Sebastian
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	82,59 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	165 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr ordentlichen Mehrfamilienhaus und bietet mit ca. 82,59 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles mit Platzbedarf.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Wohnzimmer. Die Räume lassen sich selbstverständlich flexibel nutzen, zum Beispiel auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer. Dadurch bietet die Wohnung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen.

Der Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Zur Wohnung gehören außerdem eine separate Garage sowie ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die sehr ruhige Wohnlage rundet das attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine zeitlose sowie wohnliche Ausstattung. Die Wohn- und Schlafräume sind mit geschmackvollen Laminat- und Parkettböden ausgestattet, die den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. In Küche und Badezimmer wurden pflegeleichte Fliesen verlegt, die Funktionalität und modernes Wohnen harmonisch verbinden.

Große Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume mit angenehmem Wohnambiente. Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein. Abgerundet wird das Angebot durch die separate Garage sowie den praktischen Kellerraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

JONAH-DAVID HORCH

Horch Immobilien

Zum Helgestal 5

56112 Lahnstein

GEWERBEERLAUBNIS NACH § 34C ABS 1 NR.1 UND NR. 4 GEWO ERTEILT DURCH DIE STADTVERWALTUNG LAHNSTEIN

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Auftraggebers sowie auf den uns vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem Bauantrag bzw. den Bauunterlagen und dem Energieausweis. Die Angaben zu Wohn- und Nutzflächen wurden diesen Unterlagen entnommen.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Grundrisse, Skizzen und gegebenenfalls Lagepläne dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage von St. Sebastian, in der Schillerstraße 10. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Wohnhäuser und ein hohes Maß an Lebensqualität aus. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Wohnatmosphäre, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Einrichtungen bietet.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Darüber hinaus profitieren Berufspendler von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung an Koblenz sowie die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zum Industriegebiet Koblenz, in dem zahlreiche namhafte und große Arbeitgeber ansässig sind. Dadurch eignet sich die Lage ideal für Berufstätige, die kurze Arbeitswege mit einem ruhigen Wohnumfeld verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss