

Exposé

Wohngemeinschaft in Koblenz

Altbau Südstadt: Zimmer in 4er WG ab 10qm



Objekt-Nr. OM-463154

Wohngemeinschaft

Vermietung: **370 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Nussbaum

Schenkendorfstr. 18
56068 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1894	Etage	4. OG
Wohnfläche	10,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Mobilar	Nicht möbliert
Nebenkosten	95 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	740 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In unserer großzügigen Maisonette-Wohnung (ca. 140 m²) entstehen aktuell vier WG-Zimmer in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage in Koblenz.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet durch die Aufteilung ein sehr angenehmes Wohngefühl – keine typische enge Studenten-WG, sondern viel Platz und Privatsphäre.

✧ Highlights:

ca. 140 m² Gesamtfläche

nur 4er-WG

Maisonette über zwei Etagen

große Zimmer mit viel Tageslicht

große Gemeinschaftsbereiche

zentrale Lage in der Südstadt

gute Anbindung an Innenstadt, Uni & ÖPNV

Verfügbare Zimmer:

Zimmer 1 unten: ca 16qm, kalt: 420€, 113€NK, 533€ warm

Zimmer 2 unten::ca 27qm, kalt: 535€, 149€NK, 684€ warm

Zimmer 3 oben: ca 25qm, kalt: 520€, 143€NK, 663€ warm

Zimmer 4 oben: ca 10qm, kalt: 370€, 95€NK, 465€ warm

(zzgl. Strom/Internet, wird gemeinschaftlich organisiert)

Die Wohnung eignet sich ideal für:

Berufstätige

Masterstudent

Pendler

Menschen, die eine ruhige und hochwertige WG suchen

Die Zimmer werden unmöbliert vermietet.

Wenn du Interesse hast, schreib gerne kurz etwas über dich:

Alter

Beruf/Studium

gewünschter Einzugstermin

und was dir in einer WG wichtig ist

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Zentral und ruhig in der südlichen Vorstadt.

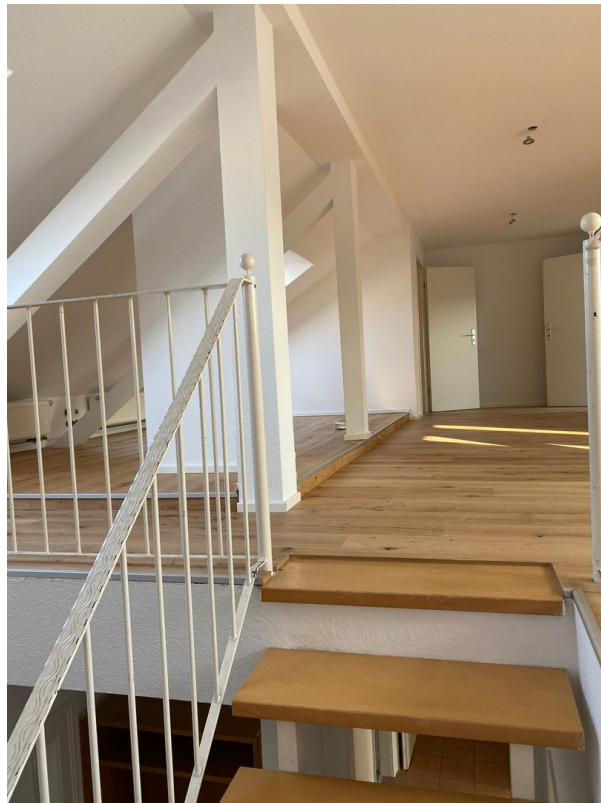
Infrastruktur:

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

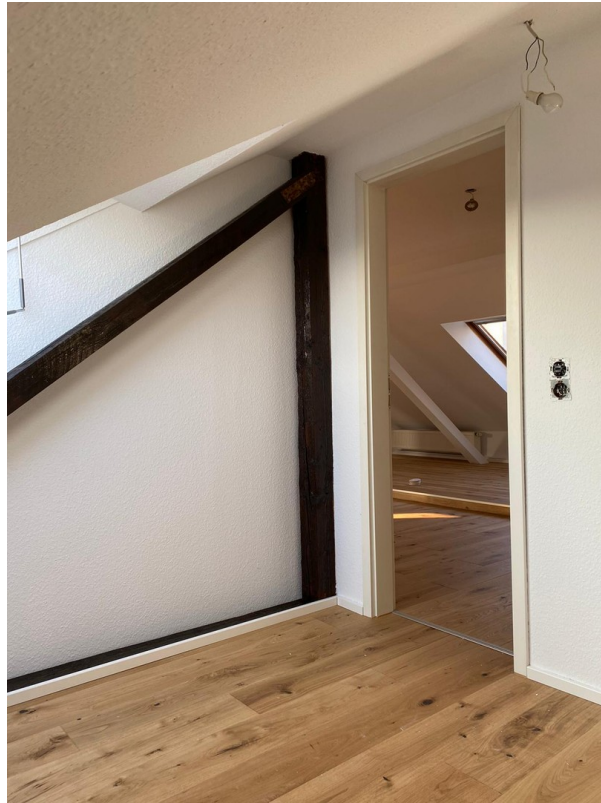
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



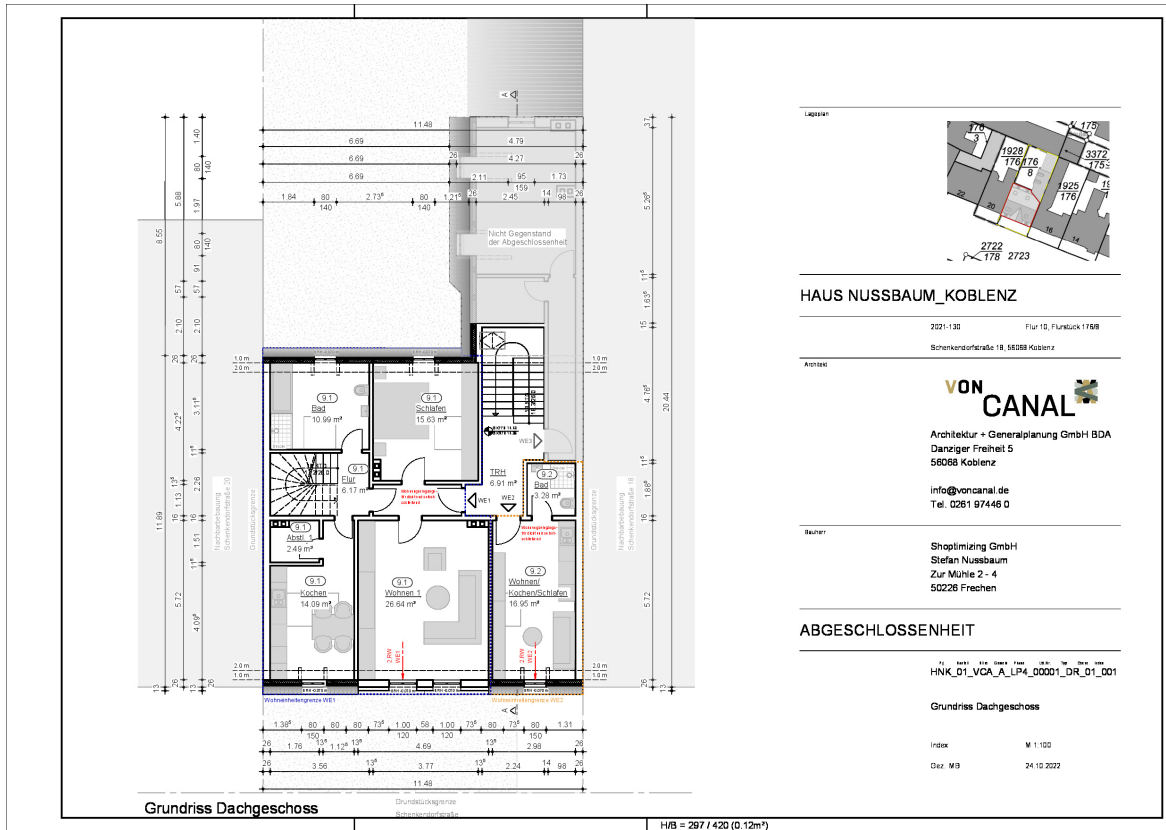
Exposé - Galerie



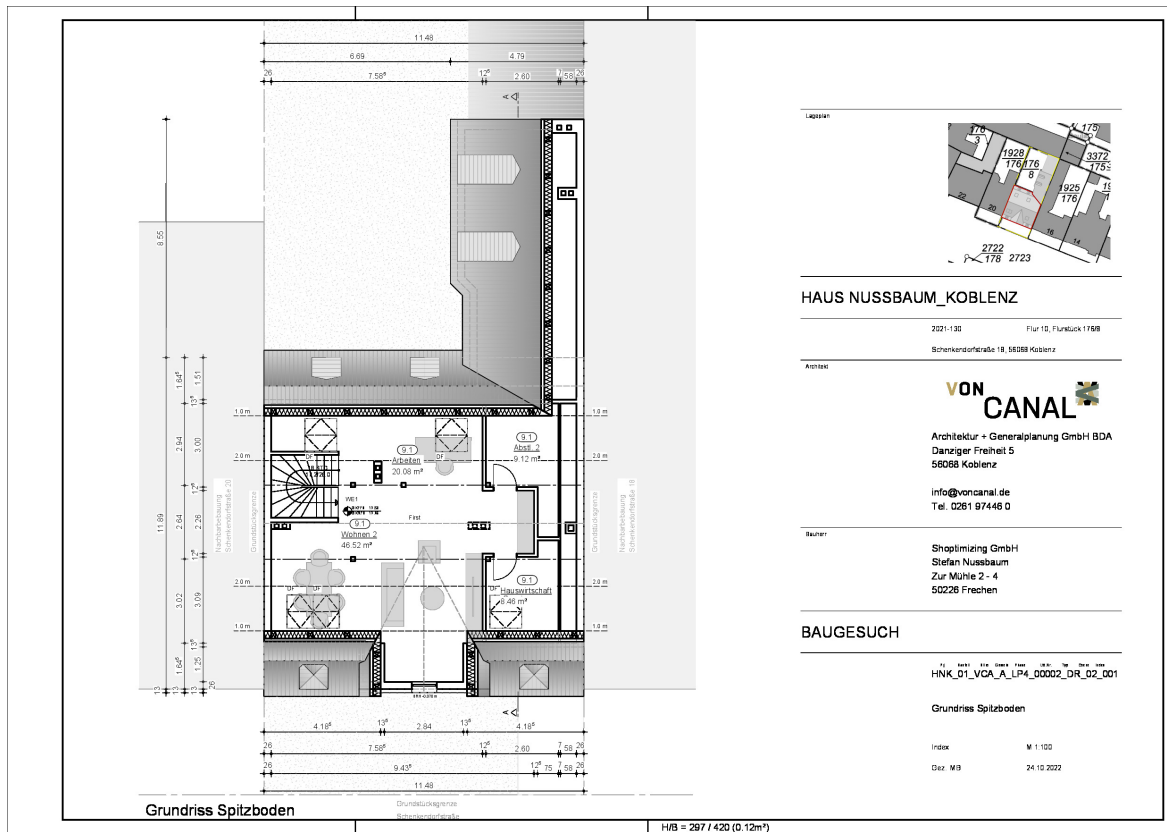
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

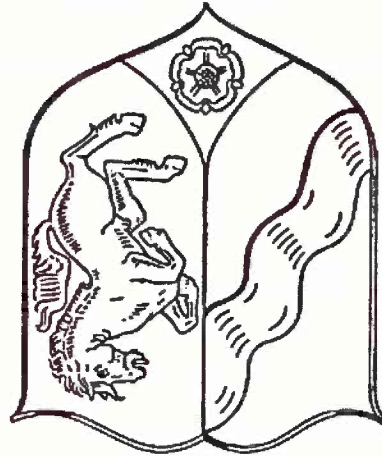


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



Urkunde des Notars

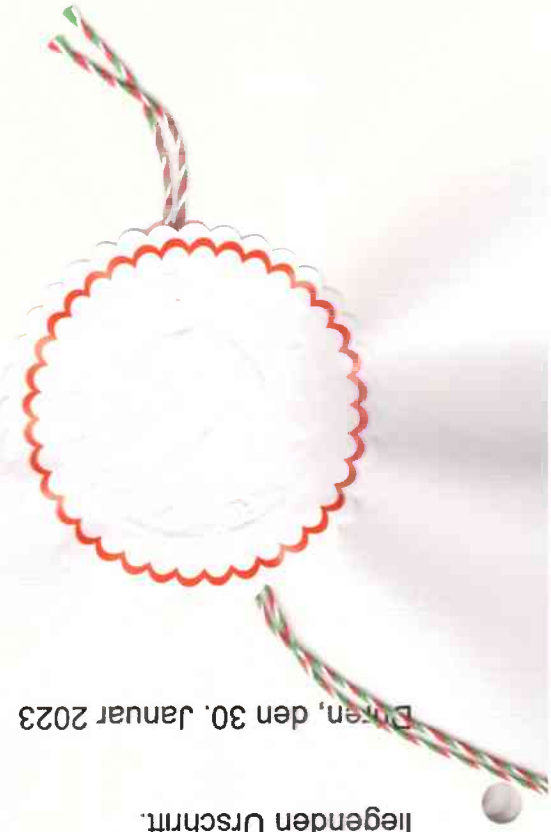
Prof. Dr. Christian Kessler
in Düren

Beglaubigte Abschrift

Ich beglaubige hiermit die Übereinstimmung der nachstehenden Abschrift mit der mir vor-
liegenden Urschrift.

Düren, den 30. Januar 2023

Prof. Dr. Christian Kessler, Notar



Verhandelt zu Düren am 20. Januar 2023.

Vor

Prof. Dr. Christian Kessler

Notar in Düren

erschieden:

Stefan Nubbaum, geboren am 28. Juni 1976, wohnhaft in 52351 Düren, Robert-Koch-Straße 31, hier handelnd als zur Einzelvertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die im Handelsregister dem Amtsgerichts Köln unter **HRB 73490** eingetragene **Shopimizing GmbH**, mit Sitz in Frechen (Geschäftsanschrift: Zur Mühle 2-4, 50226 Frechen),

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, erklärte vorab:

Die **Shopimizing GmbH** ist Eigentümer des im Wohnungsgrundbuch des **Amtsgerichts Koblenz** von **Koblenz Blatt 13659** eingetragenen

197,83/1.000 Miteigentumsanteils an dem Grundbesitz der

Gemarkung Koblenz

Flur 10 Flurstück 176/8, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,

Schenkendorfstraße 18, groß 351 qm,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss und einem separaten Raum mit Dusche, dem Spitzboden und Kellerraum im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 9.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt feststellen lassen am 19. Januar 2023.

Abteilung II:

Keine Belastungen.

Abteilung III:

lfd. Nr. 4: Buchgrundschuld über 365.000,00 EUR für

die Sparkasse Koblenz, Koblenz.

Dies vorausgeschickt erklärt der Erschienene, handelnd wie angegeben:

I.

1. Ich nehme Bezug auf die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung vom 19. Juni 1986.

2. Das Sondereigentum Nr. 9 soll dergestalt in zwei Sondereigentumsrechte unterteilt werden, dass künftig neben dem (verkleinerten) Sondereigentum Nr. 9.1 ein weiteres Sondereigentumsrecht Nr. 9.2 entsteht.

II.

Aufteilung

Das vorbezeichnete Wohnungseigentum Nr. 9 wird gemäß § 8 WEG wie folgt unterteilt und die Mitigentumsanteile diesbezüglich wie folgt neu zugeteilt:

a) Mitigentumsanteil von **24,76/1.000** verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit **Nr. 9.1** bezeichneten Räumlichkeiten (Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden) sowie sämtlichen im Aufteilungsplan mit **Nr. 9** bezeichneten Räumlichkeiten im Keller;

b) Mitigentumsanteil von **173,07/1.000** verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit **Nr. 9.2** bezeichneten Räumlichkeiten (Wohnung im Dachgeschoss);

Die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Absatz 2 WEG und in dem Aufteilungsplan mit den entsprechenden Ziffern bezeichnet. Wegen der Aufteilung des Gebäudes sowie der Lage und Größe der im Sondereigentum und im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile wird verwiesen auf die Aufteilungspläne zur Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Koblenz vom 7 Juni 2022 (AZ: 706-22).

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplänen lag bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vor, diese wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Nach Belehrung verzichteten die Erschienenen auf deren Beifügung als Anlage zu dieser Niederschrift.

Grundbucheklärungen

III.

Die Eintragung der vorstehenden Unterteilung in das Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

IV.

Schlussbestimmungen

Alle zu dieser Urkunde etwa erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen der übrigen Sondereigentümer sollen vom Notar herbeigeführt werden und mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber unmittelbar wirksam werden.

Wir bevollmächtigen den amtierenden Notar und seinen Sozios jeweils einzeln, so- wie die Notariatsmitarbeiter

- a) Frank Esser,
- b) Petra Steininger,
- c) Ulrike Jansen,
- d) Annika Valtter

alle dienstansässig beim amtierenden Notar, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB je einzeln, sämtliche Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde etwa noch erforderlich oder zweckdienlich sein sol- ten.

Die Kosten dieser Urkunde trägt die **Shopmizing GmbH**.

wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

gez. Stefan Nuisbaum
gez. Ch. Kessler, Notar

Diese Niederschrift

Amtsgericht

Koblenz

Grundbuch

von

Koblenz

Blatt 13659

Wohnungsgrundbuch

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 21.5.2002, Wolf

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur Id. Nr. der Grundstücke		Zur Id. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	<p>Der Inhalt des Sondereigentums ist geändert. Das hier eingetragene Sondereigentum ist nunmehr verbunden mit der Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden Nr. 9.1 sowie dem Kellerraum Nr. 9 laut Aufteilungsplan. Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt. Sondernutzungsrecht sind geändert. Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023</p> <p>eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>	1	<p>24,76/1000-Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum übertragen nach Blatt 22856. Der Anteil beträgt nunmehr 173,07/1000. Eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	
1	2	a	b	3	c
1	-	24,76/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Koblenz verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 9.2 laut Aufteilungsplan. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 13651 bis 13660, 22856). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter. Ausnahme: Veräußerung an Ehegatten, an Verwandte gerader Linie, durch Insolvenzverwalter, durch Zwangsvollstreckung. Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 19.06.1986 (Urkunde 1124/1986, Notar Bock in Koblenz) und vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars Kessler vom 28.02.2023; hierher übertragen aus Blatt 13659; eingetragen am 06.03.2023. Miosga	10 176/8	Gebäude- und Freifläche Schenkendorfstraße 18	m ² 4 351

Amtsgericht

Koblenz

Grundbuch von

Koblenz

Blatt

22856

Erste Abteilung

Bogen

1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Shoptimizing GmbH mit Sitz in Frechen, Amtsgericht Köln HRB 73490	1	Teilung nach § 8 WEG; eingetragen am 06.03.2023. Miosga

Grundbuch von

Koblenz

Amtsgericht

Koblenz

22856

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	365.000 EUR	<p>Grundschuld ohne Brief zu dreihundertfünfundsechzigtausend Euro für Sparkasse Koblenz mit Sitz in Koblenz, Amtsgericht Koblenz HRA 4333. 15 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 27.11.2020 (UR-Nr. 3488/2020, Notar Dr. Richard Koch--Sembdner in Koblenz) eingetragen am 19.01.2021 in Blatt 13659, hierher übertragen am 06.03.2023. Mithaft: Blatt 13659</p> <p>Miosga</p>

Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 22856:

Wohnungseigentum

Aktuelle Eigentümer:

Flurstücke:

Shoptimizing GmbH, Zur Mühle 2-4, 50226 Frechen

Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8

Eintragungsbekanntmachung

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

Koblenz 13651

LNRG

Bestand und Zuschreibungen

1

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.

Sondernutzungsrechte sind geändert.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums

und der Sondernutzungsrechte wird Bezug

genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023

(Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian

Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des

Notars vom 28.02.2023

eingetragen am 06.03.2023.

Miosga

Angaben zum Grundstückseigentümer und den betroffenen Grundstücken

Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 13651-13652:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	Mader, Irmgard, Schenkendorfstraße 18, 56068 Koblenz Becker, Thorsten, Schenkendorfstraße 18, 56068 Koblenz
Flurstücke:	Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8
Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 13653-13654:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	Mascarenhas, Isabel, Schenkendorfstraße 18, 56068 Koblenz
Flurstücke:	Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8
Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 13655-13656:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	Nau, Alexandra Victoria, geb. Gleim, Schenkendorfstraße 18, 56068 Koblenz
Flurstücke:	Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8
Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 13657-13658:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	Kesting, Norbert, Gymnasialstraße 18, 56112 Lahnstein
Flurstücke:	Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8
Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 13659:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	Shoptimizing GmbH, Zur Mühle 2-4, 50226 Frechen
Flurstücke:	Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8
Grundbuchbezirk Koblenz Blatt 13660:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	Hillesheim, Andreas, In der Hohl 9, 56191 Weitersburg
Flurstücke:	Koblenz Flur 10 Flurstück 176/8

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)		Koblenz 13652
LNrG	Bestand und Zuschreibungen	
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind geändert.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023</p> <p>eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>	

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

Koblenz 13653

LNrG	Bestand und Zuschreibungen
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind geändert.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023 eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

LNrG	Bestand und Zuschreibungen
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind geändert.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023</p> <p>eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)		Koblenz 13655
LNrG	Bestand und Zuschreibungen	
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind geändert.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023</p> <p>eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>	

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

LNrG	Bestand und Zuschreibungen
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt. Sondernutzungsrechte sind geändert. Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023 eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

Koblentz 13657

LNrG	Bestand und Zuschreibungen
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind geändert.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023</p> <p>eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

LNrG	Bestand und Zuschreibungen
1	<p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind geändert.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023</p> <p>eingetragen am 06.03.2023.</p> <p>Miosga</p>

Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)		Koblenz 13659
LNrE	LNrG	Bezeichnung der Grundstücke und Rechte
		173,07 Nr. 9.1 und Keller Nr. 9 lt. Aufteilungsplan
		Größe in m²

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)		Koblenz 13659
LNrG	Bestand und Zuschreibungen	
1	<p>Der Inhalt des Sondereigentums ist geändert. Das hier eingetragene Sondereigentum ist nunmehr verbunden mit der Wohnung im Dachgeschoß und Spitzboden Nr. 9.1 sowie dem Kellerraum Nr. 9 laut Aufteilungsplan. Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt. Sondernutzungsrecht sind geändert. Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023 eingetragen am 06.03.2023.</p>	
	Miosga	

Bestandsverzeichnis (Spalten 7 bis 8)		Koblenz 13659
LNrG	Abschreibungen	
1	24,76/1000-Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum übertragen nach Blatt 22856. Der Anteil beträgt nunmehr 173,07/1000. Eingetragen am 06.03.2023.	
	Miosga	

Dritte Abteilung (Spalten 1 bis 4)			Koblenz 13659
LNrE	LNrG	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
			Mithaft: Blatt 22856

Dritte Abteilung (Spalten 5 bis 7)			Koblenz 13659
LNrSp1	Betrag	Veränderungen	
4	365.000 EUR	Mit dem 24,76/1.000-Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum übertragen zur Mithaft nach Blatt 22856 am 06.03.2023.	
		Miosga	

Bestandsverzeichnis (Spalten 5 bis 6)

Koblenz 13660

LNrG

Bestand und Zuschreibungen

1

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist auch durch das zu dem Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentumsrecht Blatt 22856 beschränkt.
Sondernutzungsrechte sind geändert.
Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 20.01.2023 (Urkunde 149/2023, Notar Prof. Dr. Christian Kessler in Düren) sowie Eigenurkunde des Notars vom 28.02.2023 eingetragen am 06.03.2023.

Miosga

Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)					Koblenz 22856
LNrE	LNrG	Bezeichnung der Grundstücke und Rechte			Größe in m²
		Gemarkung	Flur	Flurstücke	
1	-	24,76/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück			
		Koblenz	10	176/8	Gebäude- und Freifläche Schenkendorfstraße 18
<p>verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 9.2 laut Aufteilungsplan.</p> <p>Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 13651 bis 13660, 22856).</p> <p>Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.</p> <p>Sondernutzungsrechte sind vereinbart.</p> <p>Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter.</p> <p>Ausnahme: Veräußerung an Ehegatten, an Verwandte gerader Linie, durch Insolvenzverwalter, durch Zwangsvollstreckung.</p> <p>Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligungen vom 19.06.1986 (Urkunde 1124/1986, Notar Bock in</p>					

					28.02.2023; hierher übertragen aus Blatt 13659; eingetragen am 06.03.2023.
				Miosga	

Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)		Koblenz 22856	
LNrE	Eigentümer	LNrG	Grundlage der Eintragung
1	Shoptimizng GmbH mit Sitz in Frechen, Amtsgericht Köln HRB 73490	1	Teilung nach § 8 WEG; eingetragen am 06.03.2023. Miosga

Dritte Abteilung (Spalten 1 bis 4)		Koblenz 22856	
LNrE	LNrG	Betrag	Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	1	365.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu dreihundertfünfundsiebzehntausend Euro für Sparkasse Koblenz mit Sitz in Koblenz, Amtsgericht Koblenz HRA 4333. 15 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 27.11.2020 (UR-Nr. 3488/2020, Notar Dr. Richard Koch--Sembdner in Koblenz) eingetragen am 19.01.2021 in Blatt 13659, hierher übertragen am 06.03.2023. Mithaft: Blatt 13659 Miosga

Ende der Eintragungsbekanntmachung