

Exposé

Wohnung in Koblenz

Große Etagenwohnung mit Garage und großer Dachterasse zentral in Koblenz Lützel



Objekt-Nr. OM-463992

Wohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Maass

Straßburger Straße 3a
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	129,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die renovierte und sehr schöne Etagenwohnung liegt ruhig im Innenhof eines Mehrfamilienhauskomplexes. Im Erdgeschoss befinden sich der Kellerraum und der Heizungsraum. Aufgeteilt ist die Wohnung im 1.Obergeschoss in 4 Zimmer, Küche, Gäste-WC und ein Badezimmer mit Wanne.

Highlight ist die große Dachterasse mit Sichtschutz. Zudem wird die Wohnung mit einer Küche vermietet

Eine Garage ist vorhanden, kann aber auch problemlos weitervermietet werden.

Die Wohnung ist ab August bezugsfrei

Bei Kontakt gerne Telefonnummer, Beruf und Grund für den Umzug angeben. Der aktuelle Mieter zeigt Ihnen gerne die Wohnung.

Ausstattung

siehe Objektbeschreibung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

siehe Objektbeschreibung

Lage

Die Straßburgerstraße liegt im beliebten, lebendigen Stadtteil Lützel – einem der attraktivsten innenstadtnahen Wohngebiete Koblenz'. Hier verbindet sich eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller Highlights der Stadt.

Highlights der Lage:

Direkt an der Mosel: Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom schönen Moselufer mit Spazier- und Radwegen. Die historische Balduinbrücke bringt Sie in nur ca. 10–12 Minuten zu Fuß in die malerische Koblenzer Altstadt.

Zentrale Anbindung: Der Hauptbahnhof ist schnell erreichbar (ca. 10–15 Minuten mit dem Bus oder Rad), ebenso das Deutsche Eck, die Rheinpromenade und die Seilbahn zur Festung Ehrenbreitstein.

Tägliche Versorgung: Supermärkte (z. B. Aldi und dm in der Nähe), Bäcker, Apotheken, Restaurants und kleine Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Lützel bietet alles für den täglichen Bedarf.

Grün und Freizeit: In unmittelbarer Umgebung liegen der Volkspark, der Franzosenfriedhof und großzügige Grünflächen – ideal für Spaziergänge, Joggen oder entspannte Stunden im Freien.

Familien- und Alltagsfreundlich: Gute Verkehrsanbindungen (Busse), Schulen, Kitas und Sportmöglichkeiten machen den Stadtteil besonders lebenswert.

Die Straßburgerstraße selbst ist eine ruhige Wohnstraße mit guter Nachbarschaft. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Mischung aus urbaner Nähe und entspannter Wohnqualität – perfekt für Pendler, Familien oder alle, die das echte Koblenz-Feeling suchen, ohne auf Komfort zu verzichten.

Kurz gesagt: Eine Top-Lage für alle, die zentral, aber dennoch grün und gemütlich wohnen möchten – direkt am Puls der Stadt, mit Rhein und Mosel quasi vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer

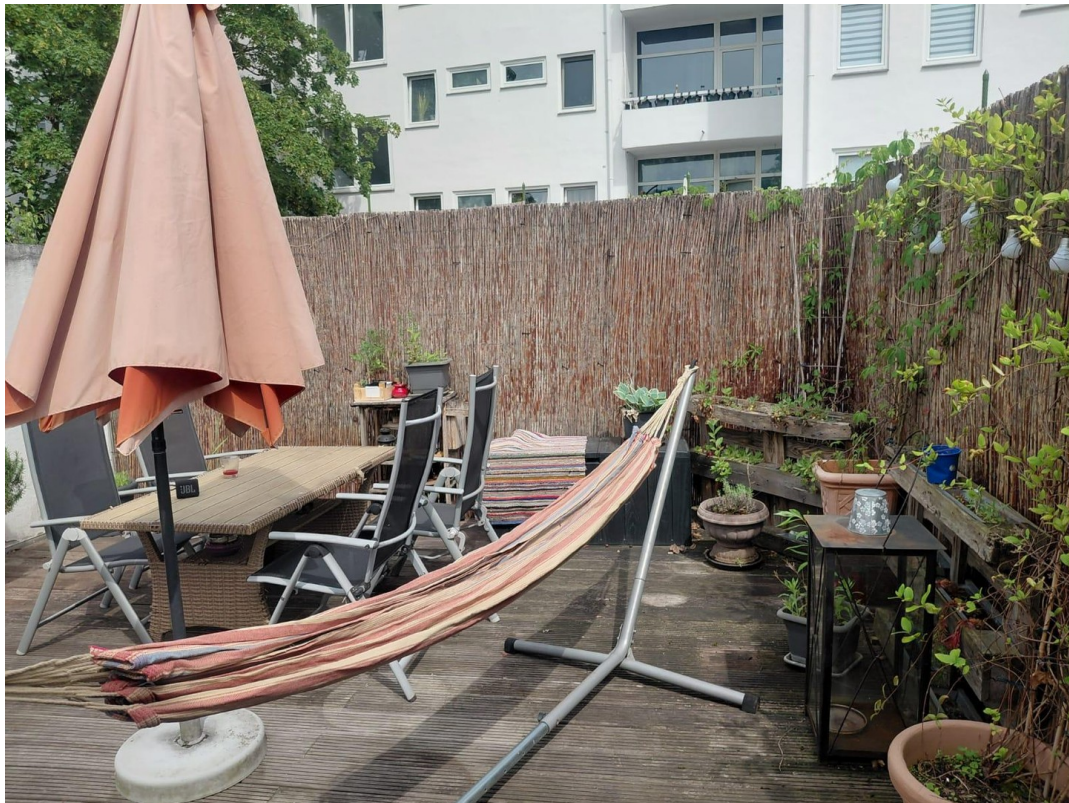


Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



Dachterasse

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Aufgang Flur

Exposé - Grundrisse

