

Exposé

Erdgeschosswohnung in Koblenz

Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in beliebter Wohnlage von Koblenz-Süd



Objekt-Nr. OM-473517

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Eduard Zielke

56068 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	252 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage in begehrter Lage der Koblenzer Südstadt

Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 75,35 m² Wohnfläche befindet sich in einer beliebten Wohnlage der Koblenzer Südstadt und eignet sich ideal als Kapitalanlage.

Die Wohnung ist vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen.

Die hellen Wohnräume, der praktische Grundriss und der Balkon schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ob gemütliche Stunden auf dem Balkon, gemeinsames Kochen oder entspanntes Wohnen – hier lässt sich der Alltag in vollen Zügen genießen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die 2026 neu installierte Gas-Etagenheizung inklusive neuer Heizkörper. Zudem wurde die Balkonanlage bereits umfassend saniert, sodass wichtige Modernisierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum bereits abgeschlossen sind.

Ein eigener Kellerraum sowie die attraktive Lage in der Koblenzer Südstadt runden dieses Angebot ab.

Ausstattung

Die Wohnung bietet eine praktische Raumaufteilung und überzeugt mit einer modernen Gas-Etagenheizung (2026) inklusive neuer Heizkörper. Die bereits sanierte Balkonanlage rundet das attraktive Gesamtbild ab.

- ca. 75,35 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Balkon
- Neue Gas-Etagenheizung (2026)
- Neue Heizkörper (2026)
- Eigener Kellerraum
- Gepflegte Wohnanlage
- Bereits sanierte Balkonanlage
- Praktischer und gut geschnittener Grundriss
- Gute Infrastruktur und beliebte Wohnlage in Koblenz-Süd

Lage

Die Koblenzer Südstadt zählt aufgrund ihrer zentralen Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Die Kombination aus urbanem Leben, kurzen Wegen und einem angenehmen Wohnumfeld macht diesen Stadtteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

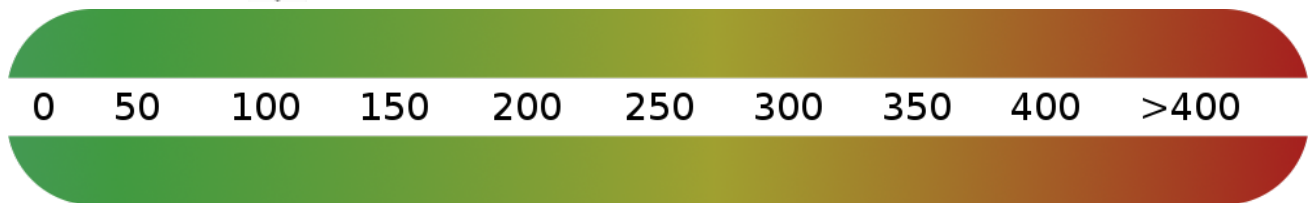
Die Koblenzer Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie die Rheinpromenade sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Auch Familien profitieren von der guten Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Bundesstraßen und Autobahnen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in und um Koblenz.

Eine Wohnlage, die urbanes Wohnen, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität perfekt miteinander verbindet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	106,40 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



KINDERZIMMER / BÜRO

Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER



KÜCHE

Exposé - Galerie



BAD



BALKON