



Objekt-Nr. ETW\_006

Seniorengerechte Eigentumswohnung mit  
TG-Stellplatz im Senioren Domizil ISA  
Koblenz-Asterstein, Terminanfrage nur  
online.



56077 Koblenz



## Unser Angebot

<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Eigentumswohnung
<b>PLZ</b>	56077
<b>Land</b>	Deutschland
<b>Ort</b>	Koblenz
<b>Wohnfläche</b>	ca. 56,08 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 6.407 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Vermietbare Fläche</b>	ca. 56,08 m <sup>2</sup>
<b>Balkon/Terrasse Fläche</b>	ca. 6,72 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Balkon/Terrassen</b>	1
<b>Kaufpreis</b>	198.000,00 €
<b>Courtage</b>	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
<b>Stellplatzanzahl</b>	1
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	101,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Baujahr</b>	2007
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis gültig bis</b>	15.05.2028
<b>Warmwasser enthalten</b>	Ja
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2007
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Stellplatzart</b>	Tiefgarage
<b>Etagenzahl</b>	3
<b>Terrasse</b>	Ja
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Barrierefrei</b>	Ja
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung

### Lage

Die Wohnanlage des ISA Domizils liegt mitten im Wohngebiet des Koblenzer Stadtteils Asterstein. Die Wohnanlage verfügt über eine schöne und großzügige Gartenanlage mit Rundweg und verschiedenen Sitzmöglichkeiten. Kurze Wege zum Einkaufszentrum mit angeschlossener Arztpraxis, Apotheke, Bäckerei und Bank (Sparkasse Koblenz). Die Bushaltestelle unmittelbar vor der Wohnanlage bietet Ihnen die Möglichkeit bequem in die Innenstadt zu gelangen.

## Objektbeschreibung

Willkommen im Senioren Domizil ISA Koblenz-Asterstein! Diese attraktive Eigentumswohnung bietet eine ideale Kombination aus Unabhängigkeit, Komfort und der Sicherheit eines betreuten Wohnens.

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>
- Etage: Erdgeschoss
- Einbauküche
- Teilmöblierung
- Kleine Terrasse
- Kellerabstellraum
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz, leicht zu beparken

Wohnen in einem seniorengerechten Umfeld. Die Wohnanlage gliedert sich in die Bereiche Pflege und Betreutes Wohnen (Service-Wohnen). Die hier angebotene Wohnung richtet sich an Senioren, die selbständig in den eigenen vier Wänden leben möchten, gleichzeitig aber die Annehmlichkeiten eines speziell auf ihre Bedürfnisse abgestimmten Umfeldes schätzen.

Das Konzept des Service-Wohnens vereint:

- Unabhängiges Wohnen: Selbstbestimmtes Leben in Ihrer eigenen Wohnung
- Umfassender Service: Auf Wunsch Unterstützung durch hausinterne Dienstleistungen

Zukunftssicherheit:

Flexible Optionen für zusätzliche Pflegeleistungen oder den Übergang in die stationäre Pflege, wenn nötig.

Besonderheiten der Wohnanlage:

Die gesamte Anlage wurde speziell für die Bedürfnisse älterer Menschen entwickelt und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten. So können Sie nicht nur Ihre Privatsphäre genießen, sondern auch von einem durchdachten Serviceangebot profitieren, das Sie bei Bedarf in Anspruch nehmen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem liebevoll gestalteten und gut organisierten Umfeld zu wohnen, das Ihnen Flexibilität und Sicherheit für jede Lebensphase bietet.

## Ausstattung

2-ZKB Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit kleiner Terrasse. Barrierefreier Zugang zur Wohnung. Rollstuhlgerechte Ausstattungsmerkmale wie z. B. breite Türöffnungen, tiefliegende Schalter und Türgriffe, bodengleiche Dusche etc. Nutzen Sie die Annehmlichkeiten der Service-Pauschale (24-Stunden Hausnotruf, Unterstützung bei der Haustechnik, Beratungen und Betreuungen). Darüber hinaus



können bei Bedarf weitere Dienste und Leistungen hinzugebucht werden (Wohnungsreinigung, Essensversorgung, Wäschereinigung, pflegerische Unterstützung, Friseur, Fußpflege etc.)

### Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre schriftliche Anfrage. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.



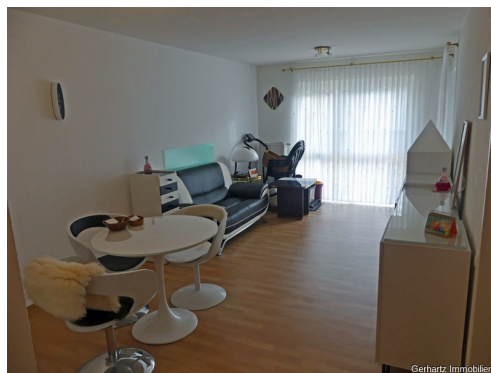
Diele



Küche



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen, Blick zur Diele



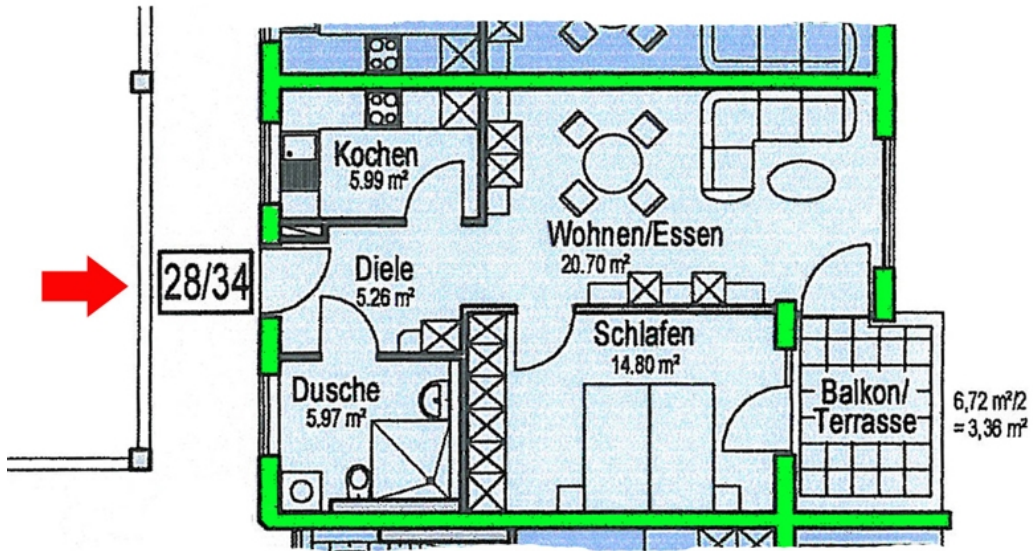
Schlafen



Bad



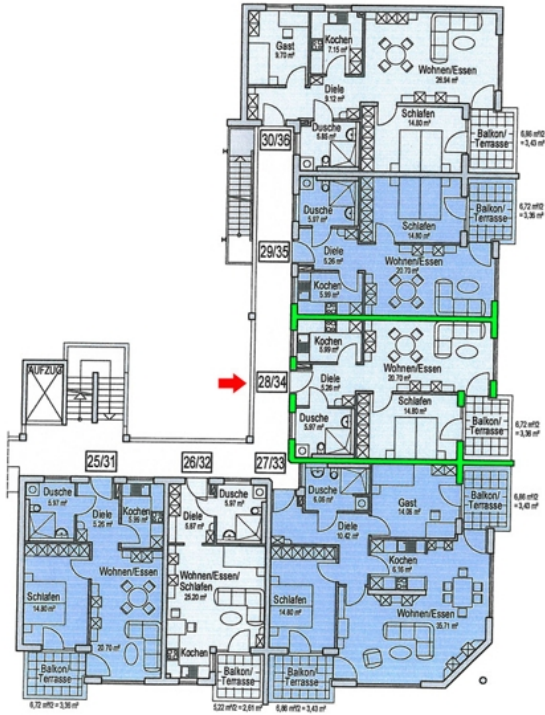
Grundriss





## Grundriss

### SENIORENZENTRUM DIOGENES KOBLENZ - ASTERSTEIN

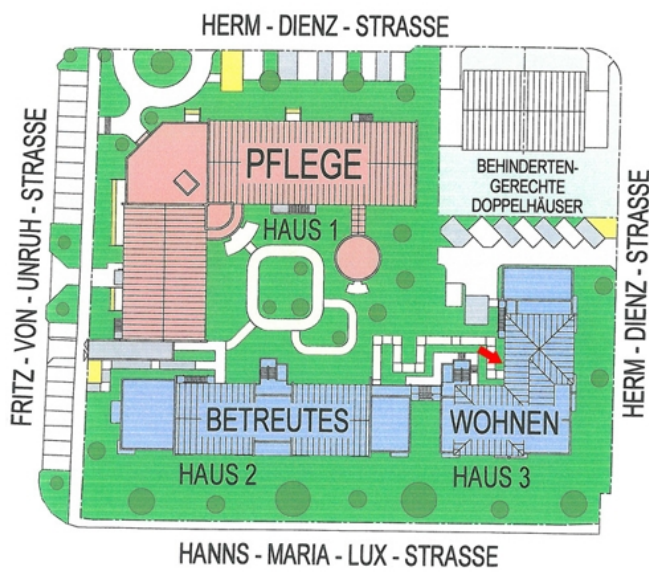


### BETREUTES WOHNEN HAUS 3 GRUNDRISS EG / OG



Grundriss

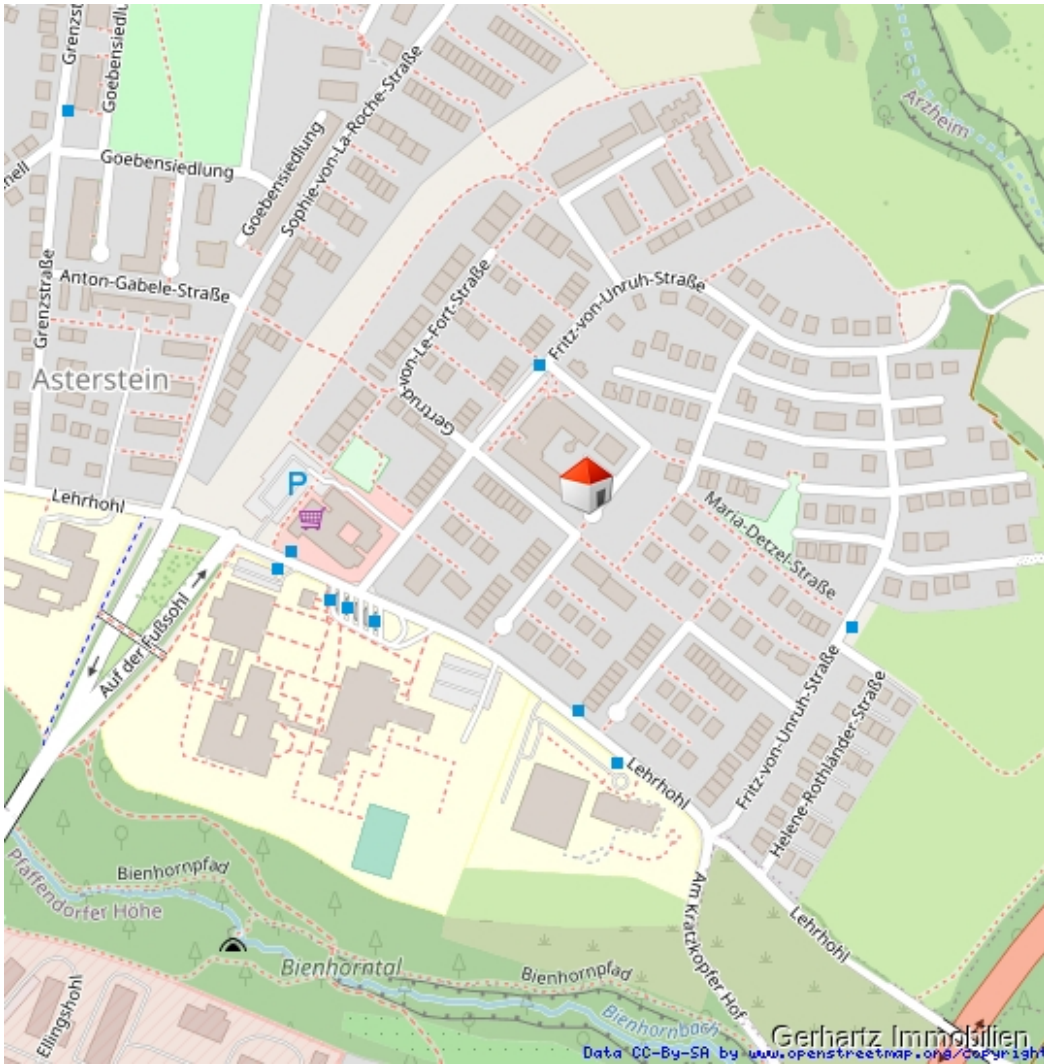
SENIORENZENTRUM DIOGENES  
KOBLENZ - ASTERSTEIN



LAGEPLAN



Lageplan





**Ihr Ansprechpartner**

Herr Markus Gerhartz

Markus Gerhartz Immobilien

Fritz-von-Unruh-Str. 22

56077 Koblenz

Tel.: 0261 33079

Fax.: 0261 9141906

Homepage: [www.gerhartz-immobilien.de](http://www.gerhartz-immobilien.de)

E-Mail: [info@gerhartz-immobilien.de](mailto:info@gerhartz-immobilien.de)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Der nachfolgende Hinweis gilt bei "Kaufobjekten":

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, veröffentlicht auf unserer Website [www.gerhartz-immobilien.de](http://www.gerhartz-immobilien.de).