MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. ETW_006

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




**56077 Koblenz**

Markus Gerhartz Immobilien

# Unser Angebot

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



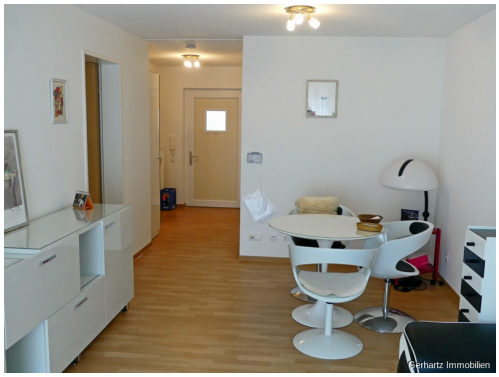

Küche




Wohnen/Essen




Wohnen/Essen




Wohnen/Essen, Blick zur Diele

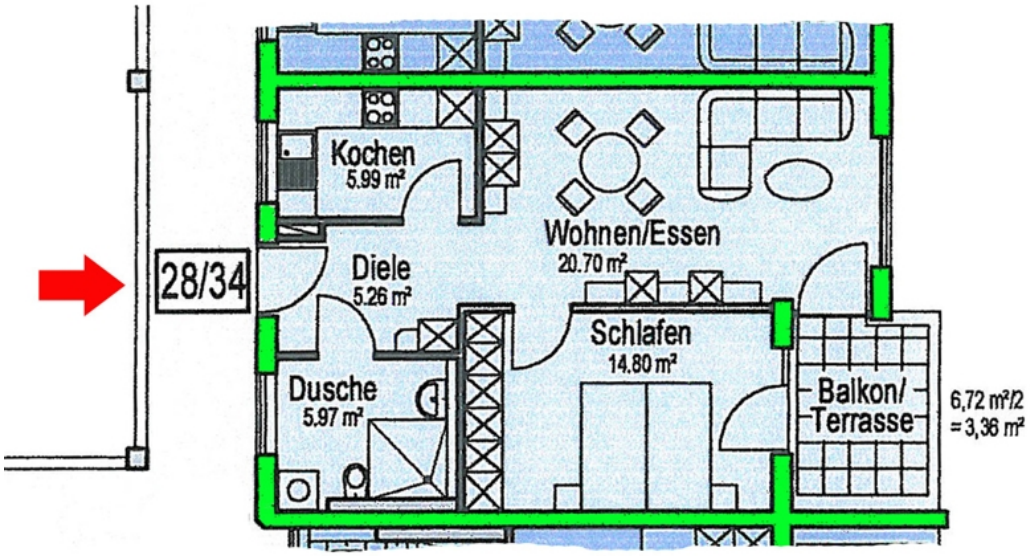



Schlafen



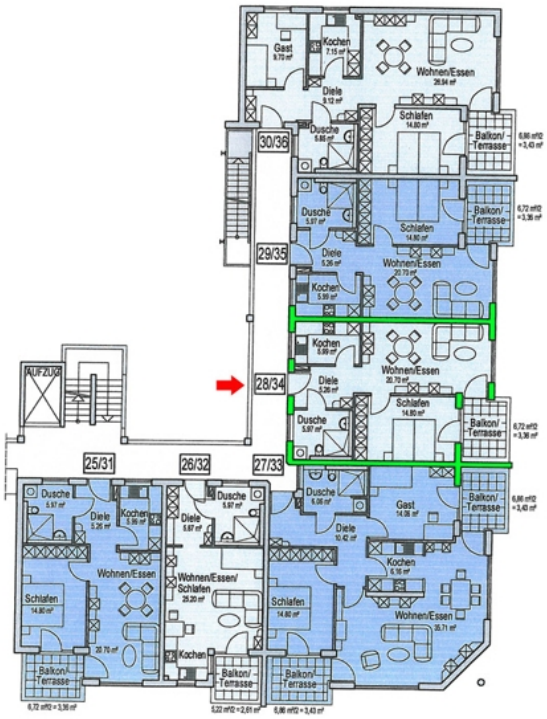

Bad

## Grundriss


28/34
Kochen
5.99 m²
Diele
5.26 m²
Wohnen/Essen
20.70 m²
Schlafen
14.80 m²
Dusche
5.97 m²
Balkon/
Terrasse
6,72 m²/2
= 3,36 m²

## Grundriss

SENIORENZENTRUM DIOGENES
KOBLENZ - ASTERSTEIN

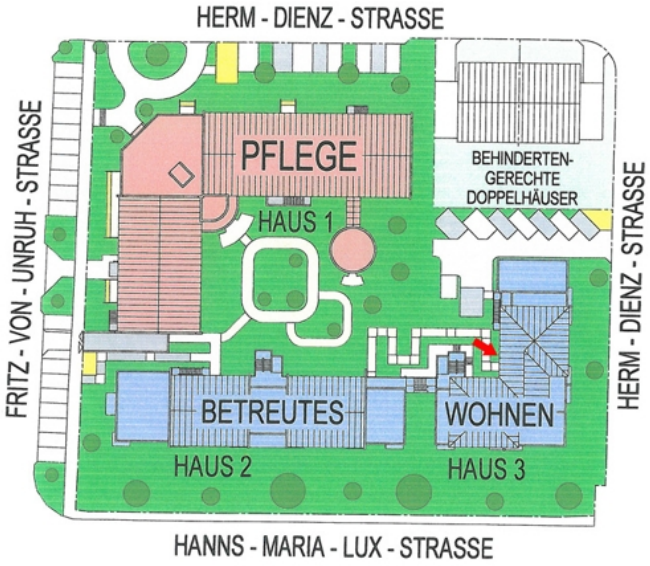



BETREUTES WOHNEN
HAUS 3
GRUNDRISS EG / OG

Gerhartz Immobilien

## Grundriss

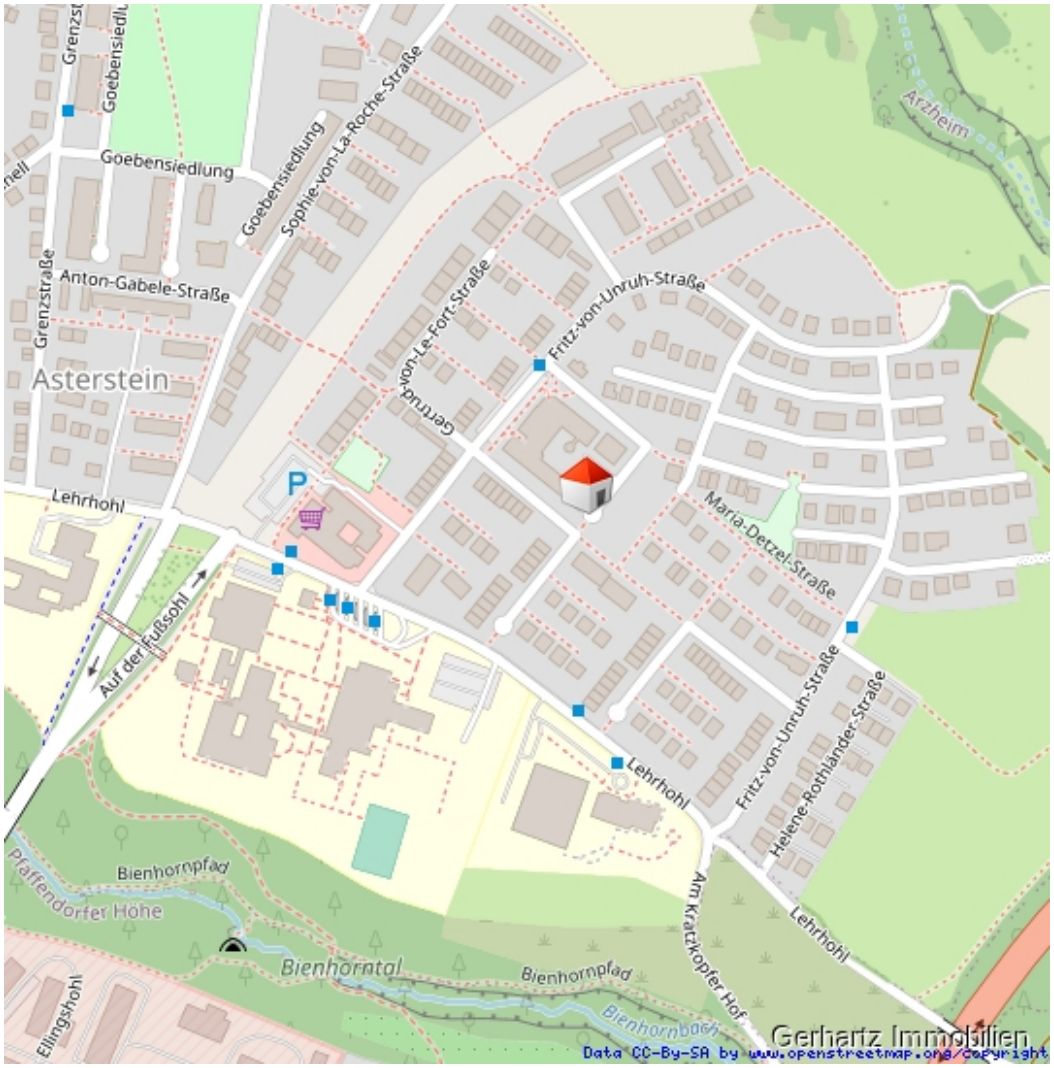
SENIORENZENTRUM DIOGENES
KOBLENZ - ASTERSTEIN




LAGEPLAN

Gerhartz Immobilien

## Lageplan


Goebensiedlung
Sophie-von-La-Roche-Straße
Anton-Gabele-Straße
Grenzstraße
Asterstein
Gertrud-von-Le-Fort-Straße
Fritz-von-Unruh-Straße
Arzheim
Lehrhohl
Auf der Fußsohl
Maria-Detzel-Straße
Helene-Rothländer-Straße
Am Kratzkopfer Hof
Bienhornpfad
Pfaffendorfer Höhe
Bienhorntal
Bienhornbach
Ellingshohl
Gerhartz Immobilien
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright



**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
E-Mail: 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.