MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. ETW_114

Moderne 3ZKBWohnung mit Balkon u. Wintergarten sowie Tiefgaragenstellplatz – Koblenz, Südliche Vorstadt



56068 Koblenz

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
PLZ	56068
Land	Deutschland
Ort	Koblenz
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Nutzfläche	ca. 18 m^2
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 494 m^2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Vermietbare Fläche	ca. 100 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 6,65 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	2
Kaufpreis	348.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	79,60 kWh/(m^2*a)
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	18.08.2029
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	C
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Gasheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	6
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Dist.Kindergarten (km)	0,36 km
Dist.Grundschule (km)	3,13 km
Dist. Realschule (km)	5,23 km
Dist. Gymnasium (km)	1,39 km
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Bevorzugte Wohnlage in der Südstadt von Koblenz mit hervorragender Infrastruktur direkt vor der Haustüre, wie Ärzte, Krankenhaus Ev. Stift St. Martin, Apotheke,

Einzelhandel (Edeka, Aldi, Lidl), Gastronomie, Kindergarten, Grundschule etc. 2 Minuten Fußweg zum Bus- und Zugbahnhof. Die Rhein-Anlagen sind fußläufig in 5 Gehminuten erreichbar. Genießen Sie alle Vorzüge des städtischen Lebens mit unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3ZimmerWohnung befindet sich im 4. Obergeschoss in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus in der beliebten südlichen Vorstadt von Koblenz. Sie erreichen die Wohnung bequem über den Personenaufzug.

Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen Balkon sowie einen Wintergarten. Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot.

Die hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt machen diese Wohnlage äußerst attraktiv.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die jeweils Zugang zu einem gemeinsamen Balkon bieten. Das großzügige Wohn/Esszimmer ist mit einem angeschlossenen Wintergarten verbunden und schafft einen hellen, einladenden Wohnbereich. Die Küche ist mit einem praktischen Vorratsraum ausgestattet. Zusätzlich stehen zwei geräumige Nischen als weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Es gibt zwei Bäder: ein Duschbad sowie ein Bad mit Badewanne. Ein Kellerabteil und ein PkwStellplatz in der Tiefgarage gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattungsmerkmale

Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern mit Isolierverglasung und Rollläden ausgestattet. In den Wohn und Schlafräumen wurde Echtholzparkett verlegt, während Küche und Bäder mit Fliesen versehen sind. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine GasEtagenheizung.

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.



Ansicht Theodor-Körner-Str.



Ansicht Hohenzollernstraße



Kind



Balkon



Ausblick vom Balkon



Eltern



Wohnen-/Essen



Wohnen-/Essen



Wintergarten



Badezimmer

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN



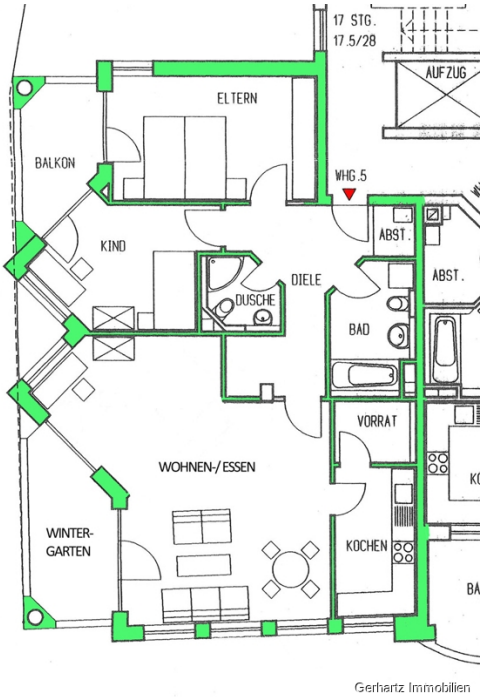
Küche



Duschbad

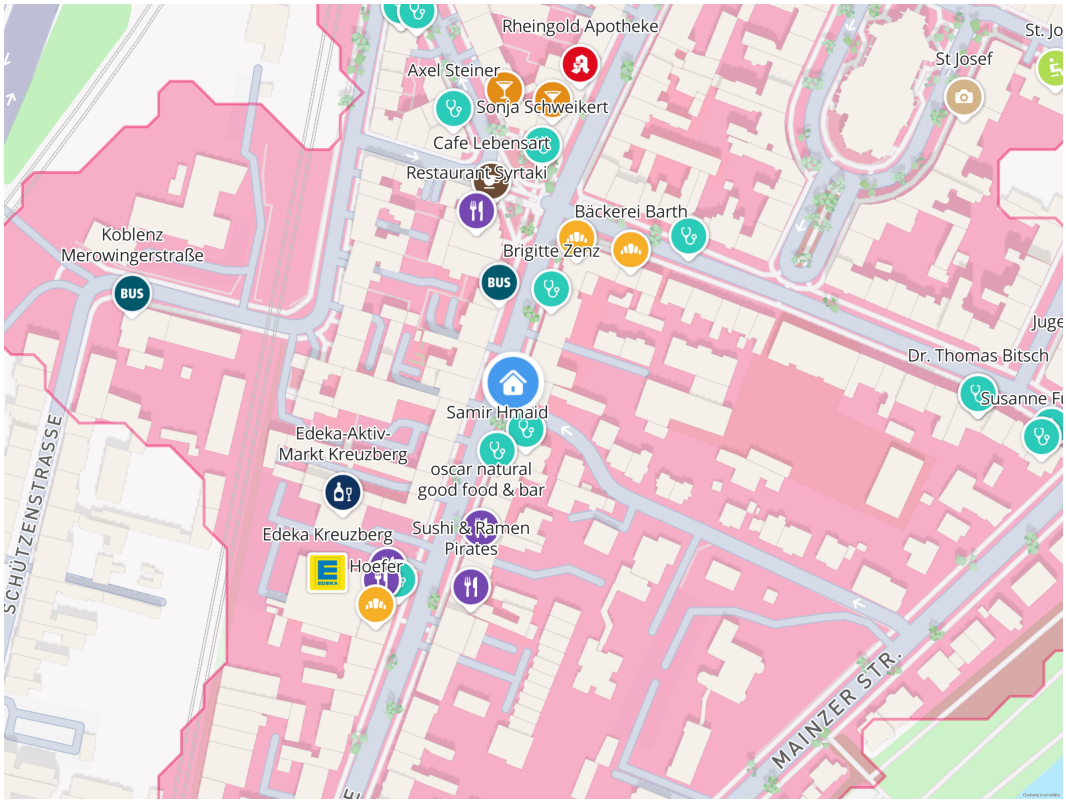


Duschbad



Grundriss

Lageplan


Rheingold Apotheke
Axel Steiner
Sonja Schweikert
Cafe Lebensart
Restaurant Syrtaki
Bäckerei Barth
Brigitte Zenz
Koblenz
Merowingerstraße
BUS
BUS
St Josef
Dr. Thomas Bitsch
Samir Hmaid
Edeka-Aktiv-
Markt Kreuzberg
oscar natural
good food & bar
Edeka Kreuzberg
Sushi & Ramen
Pirates
Hoefer
SCHÜTZENSTRASSE
MAINZER STR.

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN



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.