MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. MFH_007

Voll vermietetes 3-Familienhaus mit Garage in begehrter Lage von Koblenz-Pfaffendorf.



56076 Koblenz / Pfaffendorf

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	56076
Land	Deutschland
Ort	Koblenz / Pfaffendorf
Wohnfläche	ca. 219 m^2
Nutzfläche	ca. 98 m^2
Grundstücksgröße	ca. 212 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 23 m^2
Kaufpreis	429.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	08.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1938
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1,73 km
Dist.Grundschule (km)	2,15 km
Dist. Realschule (km)	3,56 km
Dist. Gymnasium (km)	2,87 km
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Ruhige, stadtnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung an das Zentrum sowie die umliegenden Stadtteile. Über die Pfaffendorfer Brücke erreicht man die Koblenzer Innenstadt in wenigen Minuten, ebenso sind die Bundesstraßen B42 und B9 schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Schulen befinden sich im näheren Umfeld des Stadtteils und sind bequem erreichbar. Das Haus ist nur wenige Gehminuten vom Rheinufer entfernt und bietet dadurch eine attraktive Nähe zu Spazierwegen und Grünbereichen.

Objektbeschreibung

Vermietetes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und einer Garage. Die Wohnfläche der drei Wohnungen zusammen beträgt rund 219 m^2. Die Nutzflächen des Kellergeschosses und die der Garage betragen zusammen ca. 98 m^2. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen großzügigen Balkon mit rund 23m^2 Fläche. Das Objekt befindet sich in stadtnaher Lage im Koblenzer Stadtteil Pfaffendorf.

Ausstattung

Das Wohnhaus überzeugt durch einen funktionalen Grundriss auf allen drei Etagen. Jede Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit angrenzenden Abstellräumen, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie einen zentralen Flur.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 78 m^2. Die Dachgeschosswohnung hat ca. 62 m^2 Wohnfläche.

Das Gebäude ist voll unterkellert und stellt zusätzlichen Stauraum im Spitzboden bereit. Der Gesamtzustand des Hauses ist gepflegt. Die Bäder im Erd- und Obergeschoss wurden bereits modernisiert. Zudem sind Kunststofffenster mit Doppelverglasung (Baujahr: 2017) verbaut. Die Gas-Zentralheizung wurde 2025 erneuert.

Alle drei Wohneinheiten sind vermietet. Die aktuelle Jahres-Nettokaltmiete beträgt 15.720,00 EUR.

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.



Straßenansicht



Straßenansicht



Küche DG



Essbereich DG



Bad DG



Wohnzimmer DG



Flur DG



Schlafzimmer OG



Bad OG



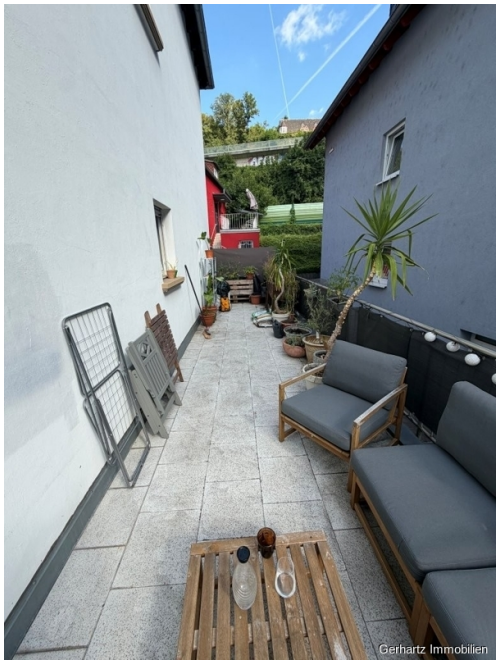
Kinderzimmer OG



Schlafzimmer EG



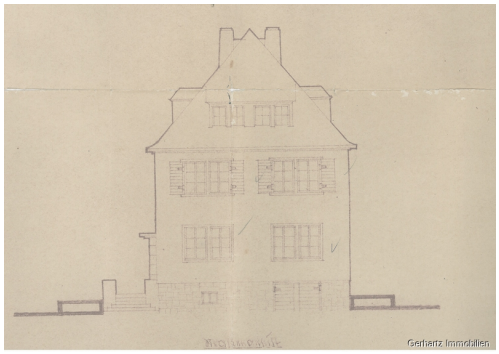
Wohnzimmer EG



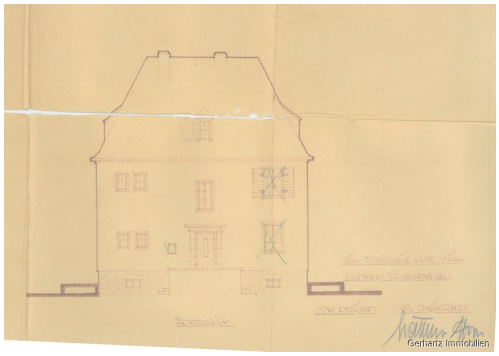
Balkon EG



Esszimmer EG

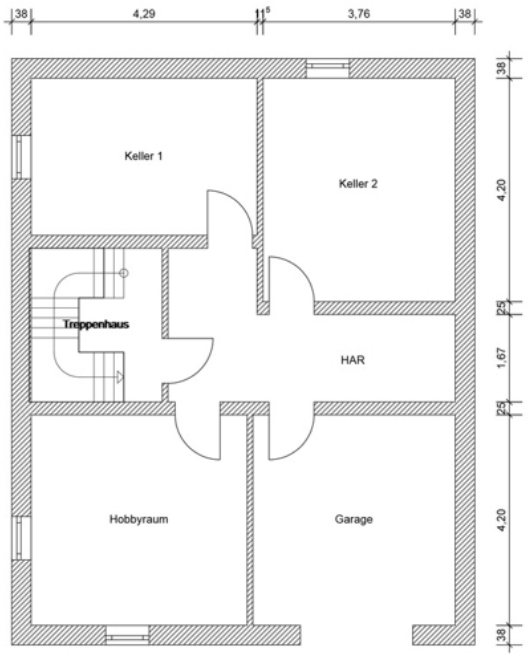


Straßenansicht



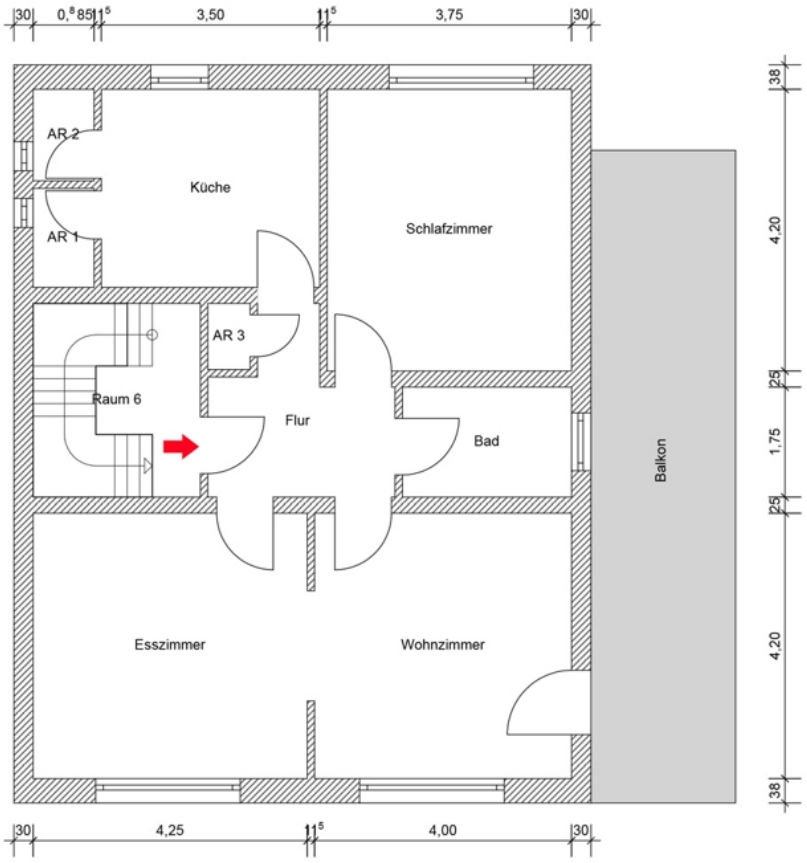
Ansicht-Hauseingang

Grundriss



Kellergeschoss

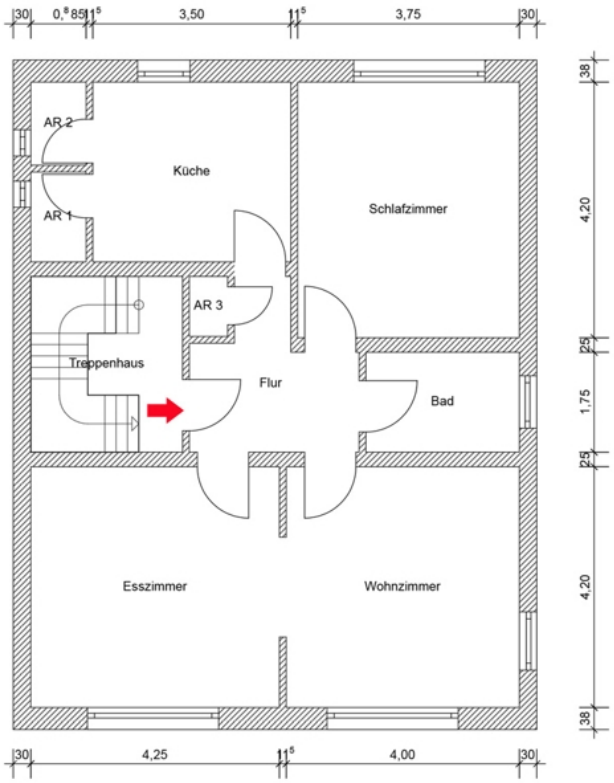
Grundriss



Erdgeschoss

Gerhartz Immobilien

Grundriss

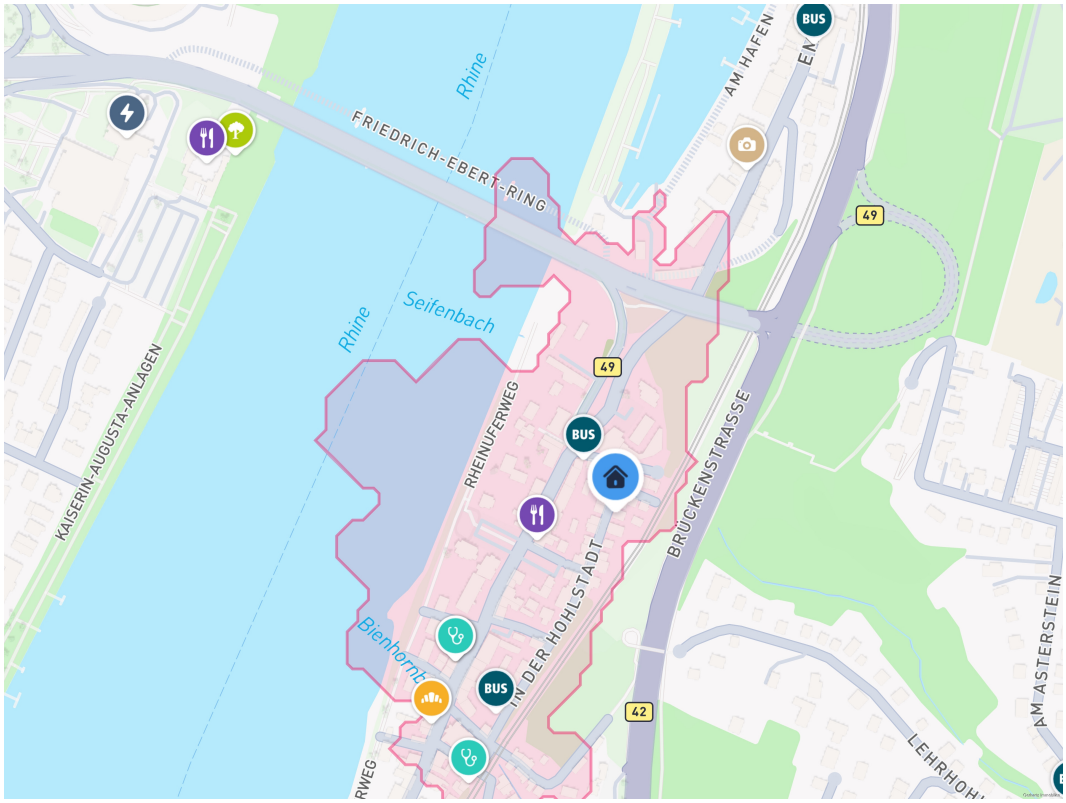


Obergeschoss

Grundriss


Küche
Schlafen
Treppenhaus
Flur
Bad
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Gerhartz Immobilien

Lageplan


Rhine
FRIEDRICH-EBERT-RING
AM HAFEN
BUS
49
Seifenbach
Rhine
KAISERIN-AUGUSTA-ANLAGEN
RHEINUFERWEG
BUS
BRÜCKENSTRASSE
IN DER HOHLSTADT
Bienhorn
BUS
42
AM ASTERSTEIN



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.