MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. ETW_013

121 m² Wohnkomfort in bevorzugter Höhenlage von Koblenz - Balkon, Garage und Gartenanteil, Koblenz Pfaffendorfer-Höhe.



56076 Koblenz

Markus Gerhartz Immobilien

Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Eigentumswohnung
PLZ	56076
Land	Deutschland
Ort	Koblenz
Wohnfläche	ca. 121,33 m^2
Nutzfläche	ca. 18 m^2
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 556 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 121,33 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8,67 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	298.000,00 €
Courtage	3,57 % des Kaufpr. inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis gültig bis	29.06.2036
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	G
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1,60 km
Dist.Grundschule (km)	1,67 km
Dist. Gymnasium (km)	2,44 km
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Lage

Sehr gute citynahe Lage auf der Pfaffendorfer Höhe von Koblenz. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, sowie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, sind fußläufig erreichbar. Mit dem Bus oder auch zu Fuß ist man schnell in der Innenstadt. Kindergarten und Schulzentrum in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Große 4-ZKB-Balkon Eigentumswohnung mit Garage und Gartenanteil im Koblenzer Stadtteil Pfaffendorfer Höhe. Das Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten wurde 1970 in solider Bauweise errichtet.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Von der zentralen Diele aus erschließen sich die Wohn und Schlafräume sowie die Küche und das Badezimmer. Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zu einem weitläufigen Balkon mit Westausrichtung. Eine Markise sorgt an warmen Sommertagen für angenehme Verschattung.

Die geräumige Küche lässt sich komfortabel als Wohnküche einrichten und bietet viel Platz für eine gemütliche Gestaltung. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet; zusätzlich steht ein separates GästeWC zur Verfügung.

In den Wohn und Schlafräumen sind Parkett- und Teppichböden verlegt, Küche, Bad und GästeWC sind gefliest. Die Wohnung verfügt über Holzfenster mit Doppelverglasung. Die Wärmeversorgung des Hauses erfolgt über eine GasZentralheizung.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Keller sowie eine Garage im Untergeschoss. Darüber hinaus besteht ein Sondernutzungsrecht an einem Teil des Gartens, das zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

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 Paul-Schneider-Straße



Diele



Wohnküche



Wohnzimmer



Blick in das Wohnzimmer



Panorama, Ausblick vom Balkon



Esszimmer



Blick in das Esszimmer



Kind1



Eltern



Tageslichtbad



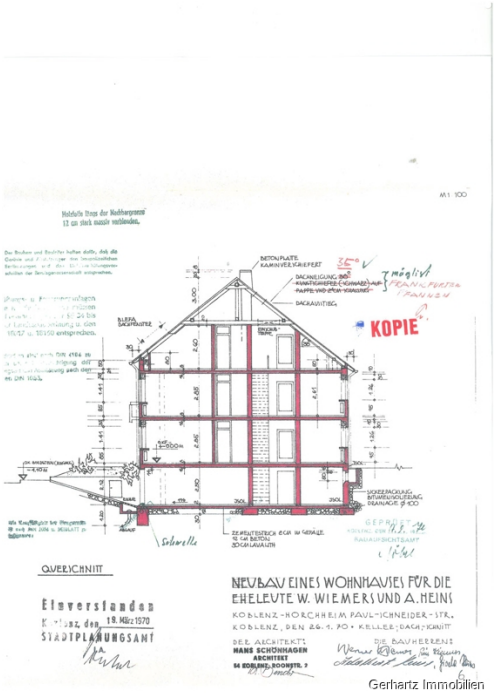
Flur



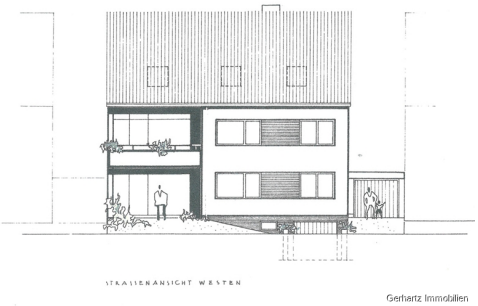
Gäste-WC



Kind2

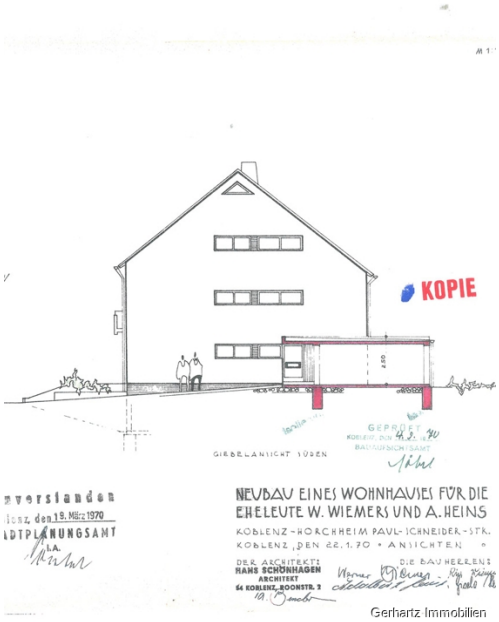


Querschnitt



Ansicht-Straße-Westen

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

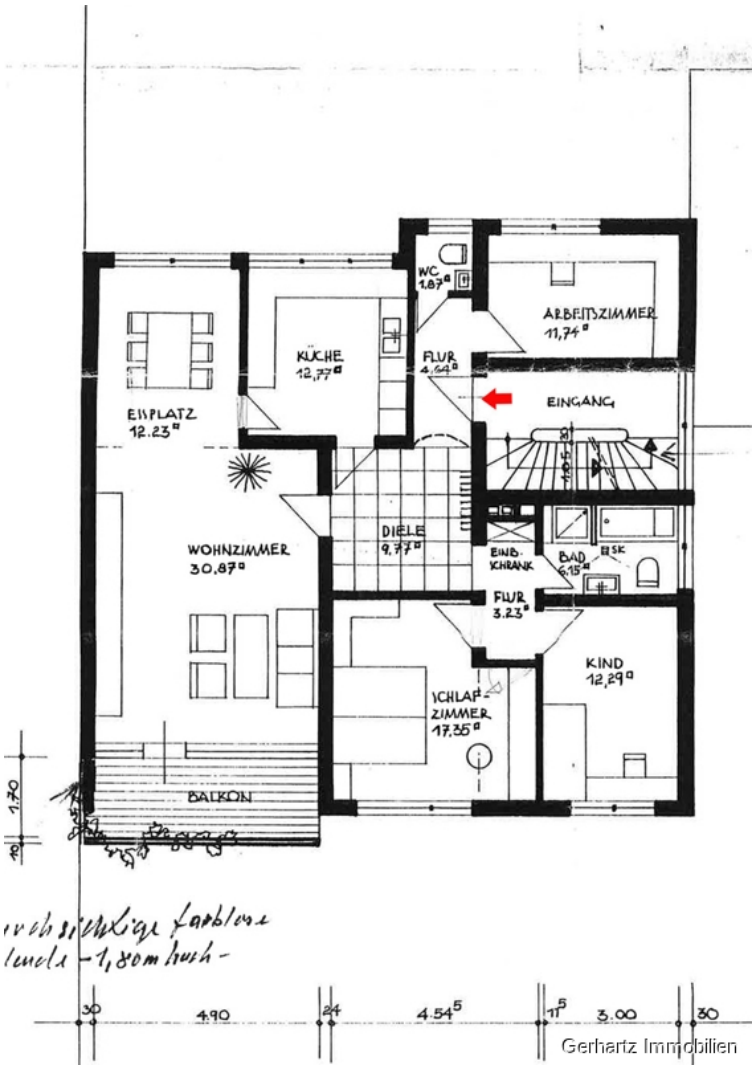


Ansicht-Giebel-Süden



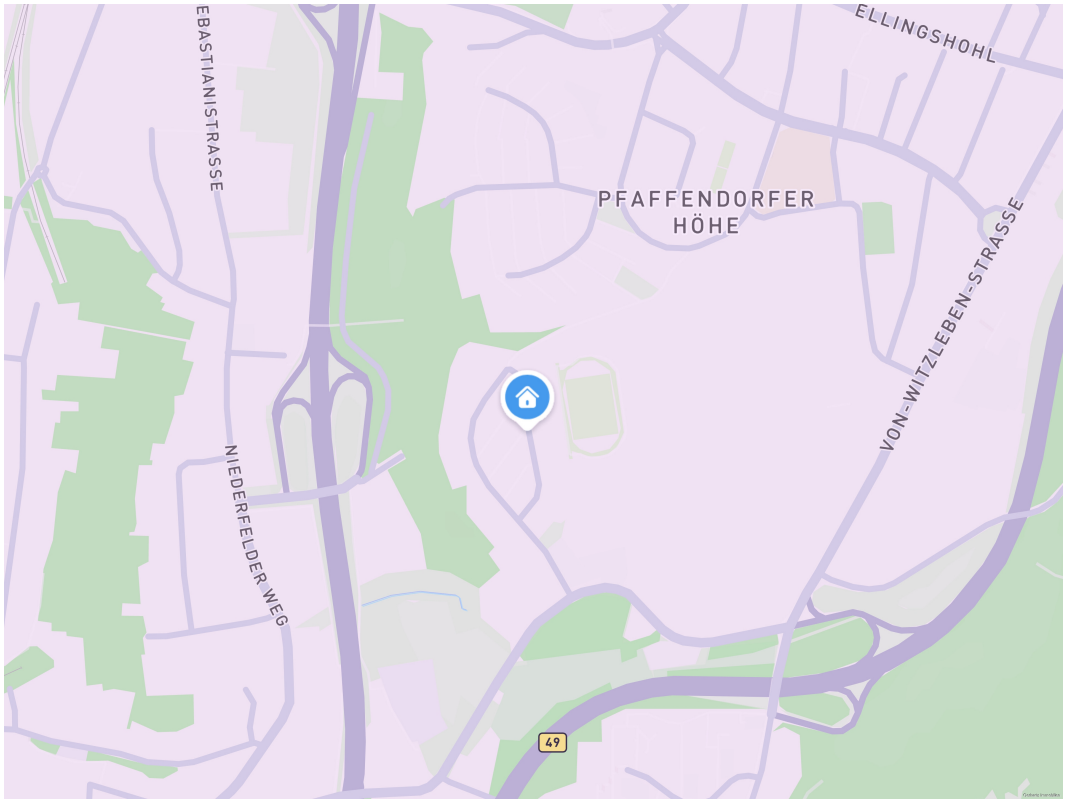
Ansicht-Garten-Osten

Grundriss


WC
1.87
ARBEITSZIMMER
11,74
KÜCHE
12,77
FLUR
4.64
EINGANG
EINSPLATZ
12.23
DIELE
9.77
EINB.
SCHRANK
BAD
6.15
EISK
WOHNZIMMER
30.87
FLUR
3.23
KIND
12,29
SCHLAF-
ZIMMER
17,35
BALKON
1.70
4.90
4.54
3.00
Gerhartz Immobilien

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

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
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.