



Objekt-Nr. Miet_28

Moderne 3-ZKB-Wohnung mit Balkon u.
Pkw-Stellplatz, Urbar (Terminanfragen nur
online).



56182 Urbar, In den Wiesen 7



Unser Angebot

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	56182
Land	Deutschland
Ort	Urbar
Etage	2
Wohnfläche	ca. 86 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaltmiete	740,00 €
Kaution	1.480,00 €
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	740,00 €
Nebenkosten	250,00 €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1994
Zustand	Neuwertig
Energieausweis gültig bis	24.09.2028
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dist.Kindergarten (km)	2,63 km
Dist.Grundschule (km)	0,45 km
Dist. Realschule (km)	5,53 km
Dist. Gymnasium (km)	4,43 km
Verfügbar ab	01.05.2026 o. früher

Lage

Zwischen Koblenz und Vallendar gelegen. Gute Busverbindung nach Koblenz und in Richtung Neuwied (Bushalt an der B 42). Schnelle Anbindung an das Fernstraßennetz über die Auffahrten in Bendorf und Waldesch.



Objektbeschreibung

Das moderne Mehrfamilienhaus wurde 1994 in einem kleinen Neubaugebiet, am Ortsrand und zur Rheinseite gelegen, in solider Massiv-Bauweise errichtet. Von der Wohnung im 1. OG hat man Rhein-Blick und man sieht die Häuser von Koblenz-Neuendorf am gegenüber liegenden Rheinufer.

Ausstattung

Weißer isolierverglaste Kunststofffenster. Tageslichtbad mit Wanne, WC und Dusche (neuwertige Hüppe-Ganzglas-Duschabtrennung) und zusätzlich Gäste-WC. Bodenbeläge im Flur, Wohnen, Essen/Kochen als Terracotta-Fliesen, in den Schlafräumen Laminat in Holzoptik. Abstellraum im Keller und die Möglichkeit im Waschraum im Keller eine eigene Waschmaschine und einen Kondentrockner aufzustellen. Pkw-Stellplatz im Freien.

Sonstige Angaben

Terminanfragen für Besichtigungen nur online. Bitte nutzen Sie dazu die Kontaktmöglichkeiten des Internetportals bzw. das Anfrage-Formular in den Objektdetails auf unserer Website.

In der Nebenkostenvorauszahlung ist ein Abschlag für die Heizkosten enthalten.

Bitte beachten: Haustierhaltung ist vom Vermieter nicht gewünscht.



Ansicht Rückseite



Wohnen-/Essen



Balkon



Ausblick v. Balkon



Gäste-WC



Schlafen



Gerhartz Immobilien

Schlafen



Gerhartz Immobilien

Kochen



Gerhartz Immobilien

Tageslichtbad m. Badewanne u. Dusche



Gerhartz Immobilien

Duschkabine

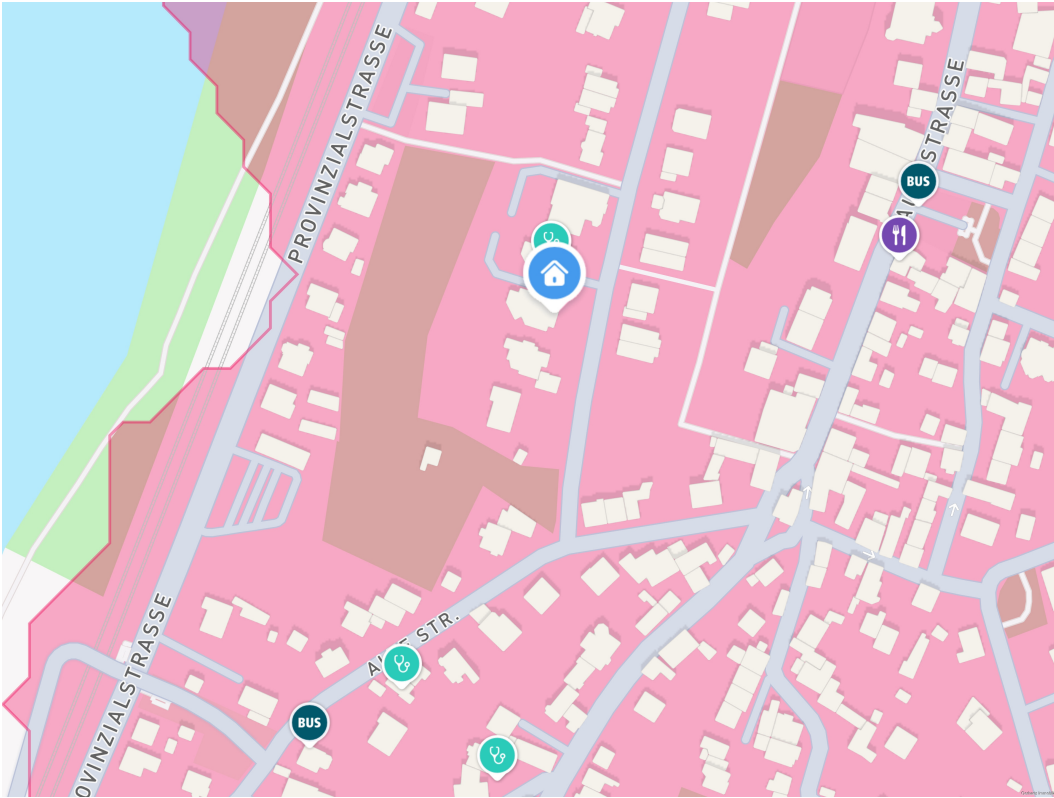


Grundriss



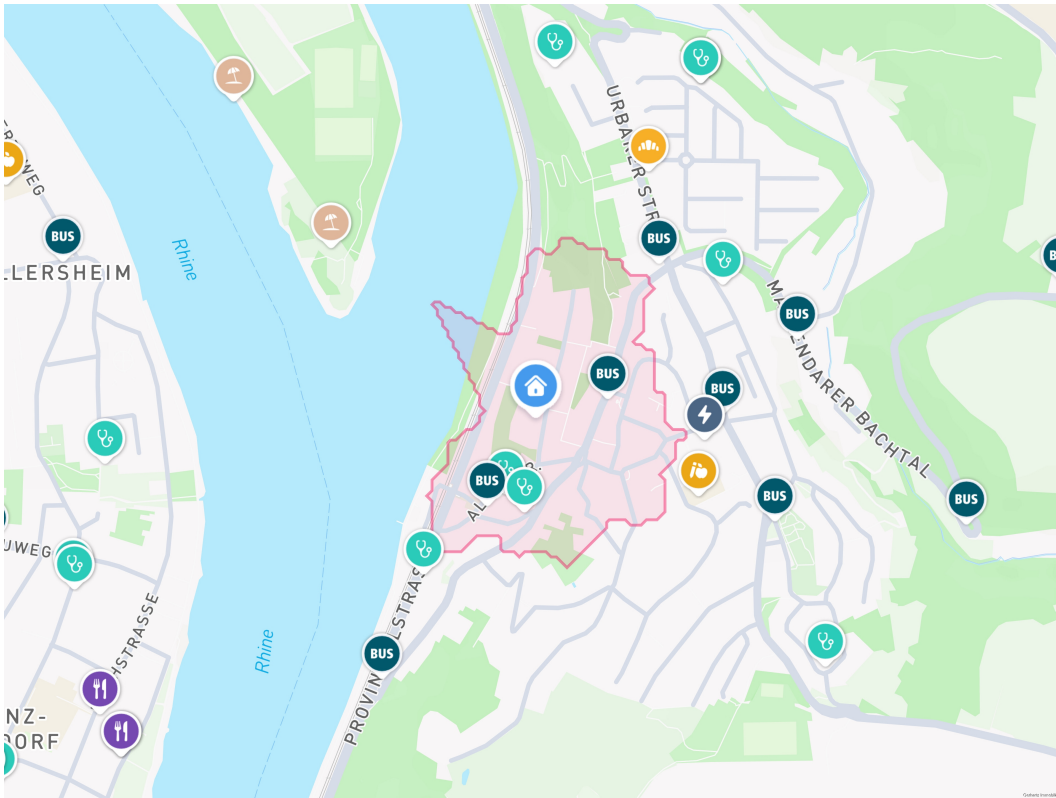


Lageplan





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

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.