MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

Objekt-Nr. Miet_28

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




**56182 Urbar, In den Wiesen 7**

Markus Gerhartz Immobilien

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

# Unser Angebot

| | |
|---|---|
| **Objektart** | Wohnung |
| **Objekttyp** | 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 |
| **Befeuerung** | 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.

MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

**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**

Weiße 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 Kondenstrockner 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-/Esssen




Balkon




Ausblick v. Balkon




Gäste-WC




Schlafen




Schlafen




Kochen




Tageslichtbad m. Badewanne u. Dusche




Duschkabine

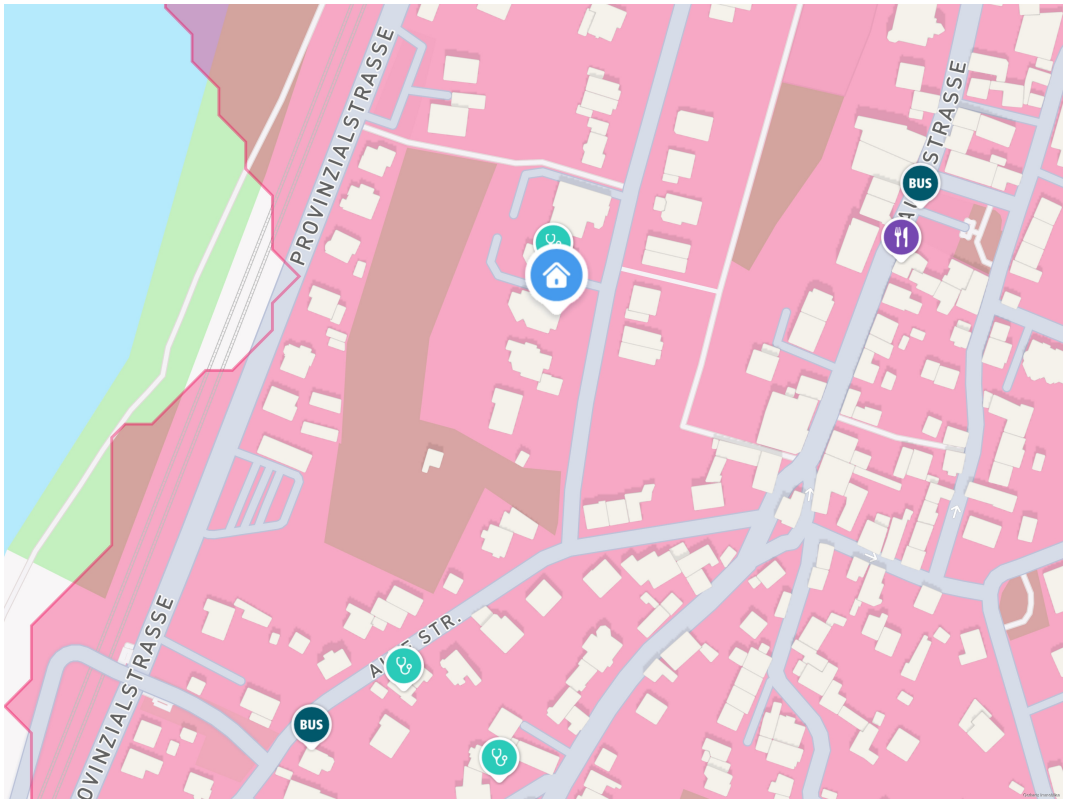
MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

## Grundriss



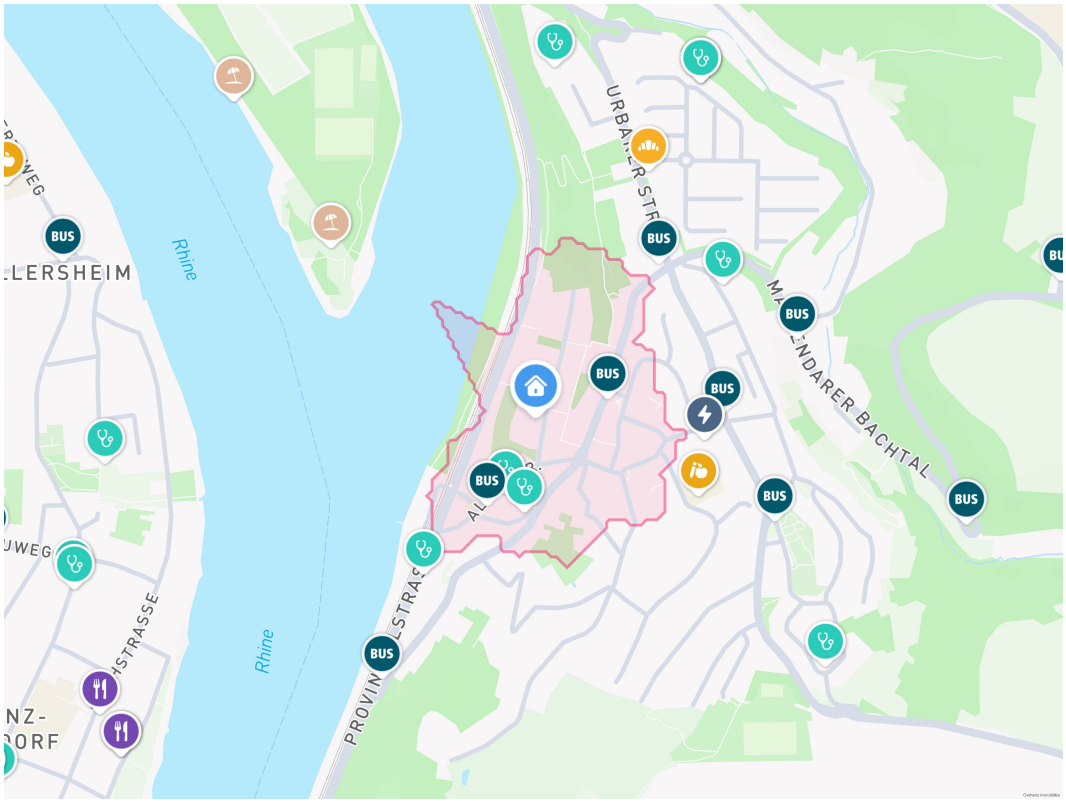
MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

## Lageplan



MARKUS GERHARTZ IMMOBILIEN

## Lageplan


Rhine
Rhine
BUS
BUS
BUS

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.