

Exposé

Wohnung in Koblenz

Schöne, geräumige zwei Zimmer Wohnung in Koblenz, Neuendorf



Objekt-Nr. OM-369505

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Meurer

56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.09.2025
Wohnfläche	61,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Finden Sie Ihr neues Zuhause in dieser wunderschönen, modernen 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, ruhigen Vierparteienhauses und begeistert mit hellen, großzügig geschnittenen Räumen sowie bodentiefen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen.

Der stilvolle Charakter des Hauses spiegelt sich auch in dem hochwertigen, modernen Tageslichtbad wieder. Auf einer Wohnfläche von ca. 61 m² verteilen sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie der geräumige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum (ca. 6 m²). Zudem befindet sich im gemeinschaftlichen Waschraum ein separater Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung

- Helle Räume mit bodentiefen Fenstern
- Modernes Bad mit Dusche und Tageslicht
- Pflegeleichte, hochwertige Bodenbeläge
- Praktische Einbauküche bereits inklusive
- Eigener, abschließbarer Kellerraum
- Separater Waschraum im Kellerbereich
- Abgeschlossener Fahrradkeller
- Zentrale Brennwertheizung für energiesparendes Heizen
- Eigener Stellplatz direkt vor der Tür

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit folgenden Angaben:

- Vollständiger Name und Vorname
- Personenanzahl, die in die Wohnung einziehen möchte
- Angaben zu eventuellen Haustieren
- Berufliche Tätigkeit
- Monatliches Nettoeinkommen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Anfragen ohne diese Angaben nicht beantwortet werden können.

Die veröffentlichten Bilder der Wohnung dienen ausschließlich der Veranschaulichung und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Zustand der Immobilie. Maßgeblich und vertraglich bindend ist ausschließlich der Zustand der Wohnung bei der persönlichen Besichtigung.

Bitte beachten Sie, dass die Haltung eines Hundes in der Wohnung nicht gestattet ist.

Wir legen großen Wert auf ein harmonisches Miteinander sowie die Einhaltung der Hausordnung. Eine ordnungsgemäße Mülltrennung und die regelmäßige Treppenhaus- und Kellerreinigung sind für uns selbstverständlich. Bitte bewerben Sie sich nur, wenn Sie bereit sind, diese Pflichten zuverlässig zu übernehmen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gefragten und zentralen Lage von Koblenz-Neuendorf. Sie überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung und die sehr gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Ärzte und Apotheken liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Koblenzer Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten. Zudem sind die Anschlüsse an die B 9, B 42 sowie die Autobahnen A 3 und A 61 nur wenige Fahrminuten entfernt.

Das Mietobjekt befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Straße, was ein besonders angenehmes und entspanntes Wohnumfeld garantiert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich2

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad