

Exposé

Wohnung in Koblenz

BLUMENSTRASSE 4



Objekt-Nr. OM-297971

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Danilo Maroni

Blumenstr. 4
56070 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	4.200 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	145 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab sofort können Sie diese wunderschöne 2 Zimmerwohnung mit großem Loggia/Balkon und Mosel Blick in eine Gründerzeitvilla beziehen. Eichenparkett kombiniert mit Marmorfliesen und Fußbodenheizung, Klimaanlage, 3-fach Verglasung, Einbauküche mit Markengeräten und die hochwertige Badausstattung schaffen eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre.

Ausstattung

Die Zentrale Luftwärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima durch Fußbodenheizung in allen Räumen und für die Warmwassererwärmung. Für kühleren Temperaturen im Sommer steht eine Mitsubishi-Klimaanlage zur Verfügung.

Die neue, moderne und geräumige Einbauküche in Matt-weiss ist umfassend ausgestattet mit gedämpften Vollauszügen, Caesarstone Arbeitsplatte, Sicherheitsglas-Rückwand, Besteckeinsatz, 4 Fach Abfallsammler, Doppelspüle von Franke, Kludi-Einhebelmischbatterie, Geschirrspüler von Junker, Bora Induktionskochfeld mit integriertem Umluftdunstabzug, einer Liebherr Nofrost Kühl und Gefrierkombination und einem Exklusivbackofen mit Pyrolyse von Bosch und eine ausziehbare EVOLine Zweifachstehdose mit USB-Ladegerät. Diese Küche bietet alle Annehmlichkeiten, um Ihre kulinarischen Ideen zu verwirklichen.

Die exklusive Badausstattung ist in weißem Farbton gehalten und mit sandsteinfarbigen, großformatigen Marmor-Fliesen sowie über einer 1,7 x 0,9 m großen Dusche mit sicherheitsglas-Abtrennung. Über dem Waschbecken von Duravit befindet sich über die gesamte Wand ein Spiegel. WC mit Softclose System und Bidet sind vom Idealstandard, die armaturen vom Dornbracht.

Im geräumigen Abstellraum befinden sich der Waschmaschine- und Trockneranschluss. Von hier aus gelangt man auch über eine ausziehbare Bodentreppe in den geräumigen Dachboden um selten benötigten dinge zu verstauen.

Eine SAT-Anlage für Astra 19,2 OST und Hotbird 13,0 OST ist vorhanden, ebenso die Beleuchtung im Flur, in der Küche und im Bad.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Interessenten bitte vorab folgende Informationen per E-mail senden:

Einer Beschreibung von Ihnen und ggfs. den Mitbewohnern (Alter, Beruf, Gehaltsabrechnung) Mieterselbstauskunft.

Die Wohnung eignet sich nur für zwei Personen.

Haustiere sind nicht erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einmaliger Lage im zweiten Obergeschoss mit direktem Blick auf die Mosel und die Altstadt von Koblenz, eine malerischen Stadt mit historischem Charme. In fußläufiger Entfernung finden Sie mehrere Buslinien (Schüllerplatz, Balduinbrücke) und am Bahnhof KO- Lützel die Linien RB26, RE12 und RE8, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. Zu Fuß erreichen in 10 Minuten die Altstadt von Koblenz, der Münzplatz ist nur 800 m entfernt.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die B9 und die Autobahnen A3, A48 und A61.

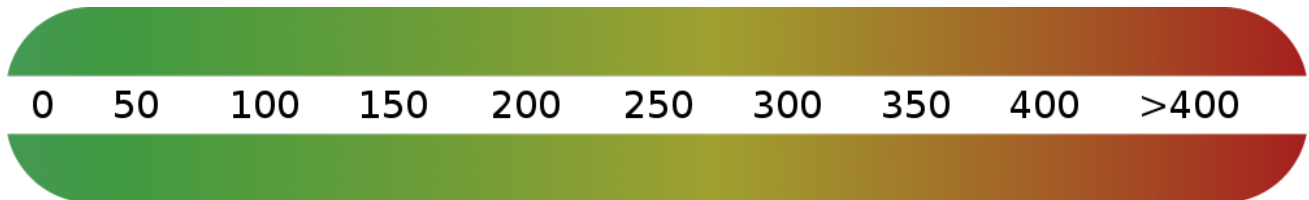
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer unmittelbarer Nähe; sie sind auch fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

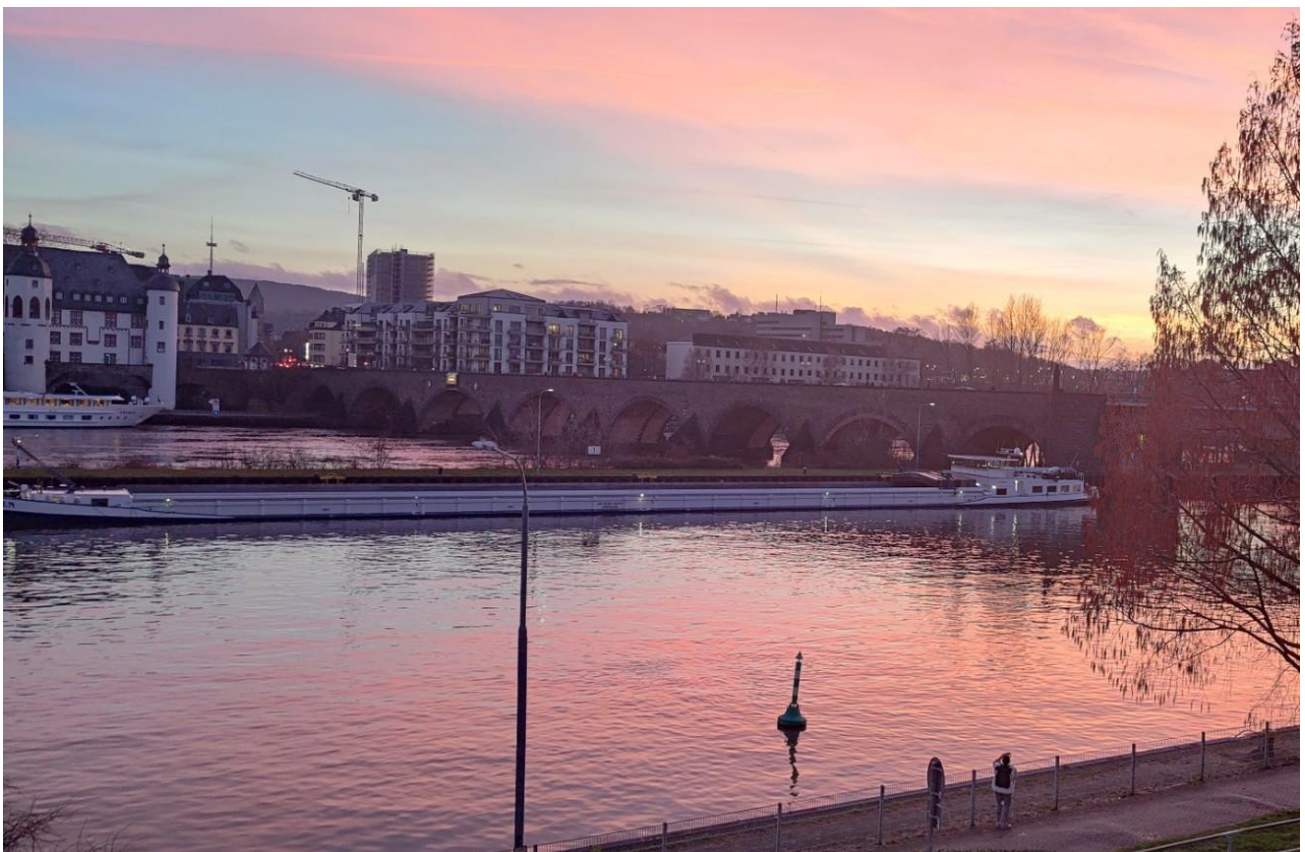
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	24,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Sonnenuntergang im Winter

Exposé - Galerie



Haus Fassade



Haustür



Eingang

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Richtung Küche

Exposé - Galerie



Küchenzeile



Backofen und Kühlschrank

Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



Doppelspüle

Exposé - Galerie



Abfallsammler



Geschirrspülmaschine

Exposé - Galerie



Steckdosen und Kochfeld



BORA Abzug

Exposé - Galerie



BOSCH Backofen



LIEBHERR Kombi

Exposé - Galerie



Bad



Paulmann beleuchtung



Dusche

Exposé - Galerie



Fenster im Bad

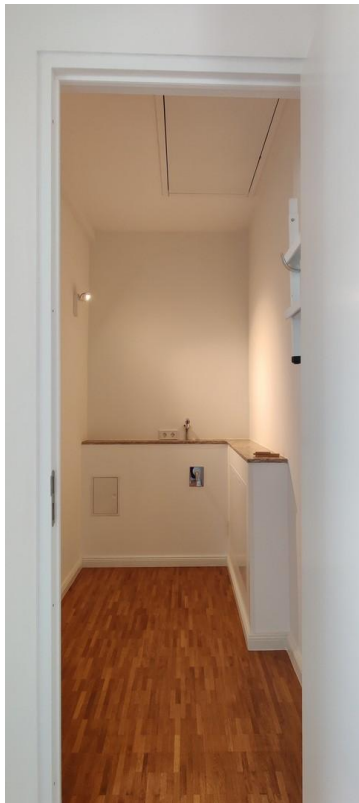


Dornbracht Armaturen

Exposé - Galerie

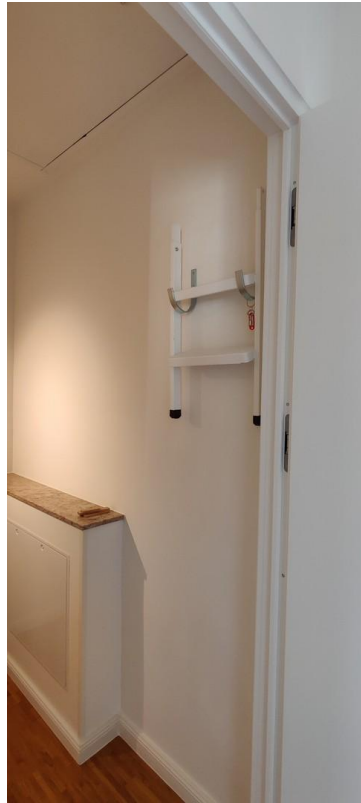


Keuco



Abstellraum

Exposé - Galerie



Detail Bodentreppe



Sicherungskasten

Exposé - Galerie

Hermann Christmann · Theodor-Neizer-Str. 5 · 56170 Bendorf

Unterverteilung: Blumenstr. 4 DG.

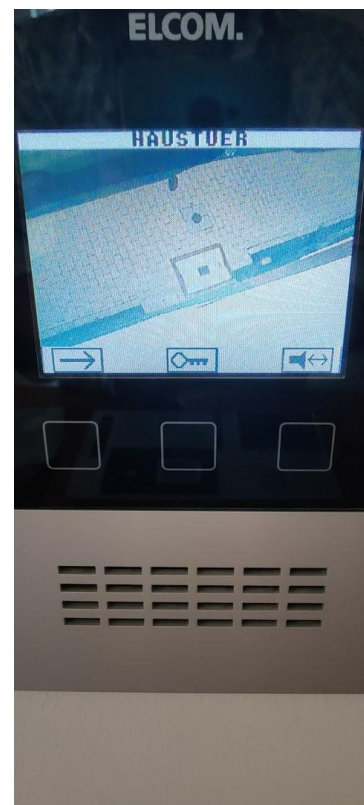
1	FI - Schalter 1
2	FI - Schalter 1
3	FI - Schalter 1
4	FI - Schalter 1
5	Waschmaschine
6	Trockner
7	Heizung
8	Spülmaschine
9	Küche
10-12	Klimaanlage
13	FI - Schalter 2
14	FI - Schalter 2
15	FI - Schalter 2
16	FI - Schalter 2
17	Schlafzimmer
18	Bad
19	Wohnzimmer
20	Flur
21-23	E - Herd
24	Stromstoßschalter Flur

fon: 0 26 22 - 72 47
ex: 0 26 22 - 1 65 45

<http://www.hc-elektro.de>
info@hc-elektro.de

VR-Bank Neuwied-UN
BLZ: 574 601 17 · Kontonr.
IBAN: DE36 5746 0117 00
BIC: GENODE33

Beschreibung



Video-Sprechanlage



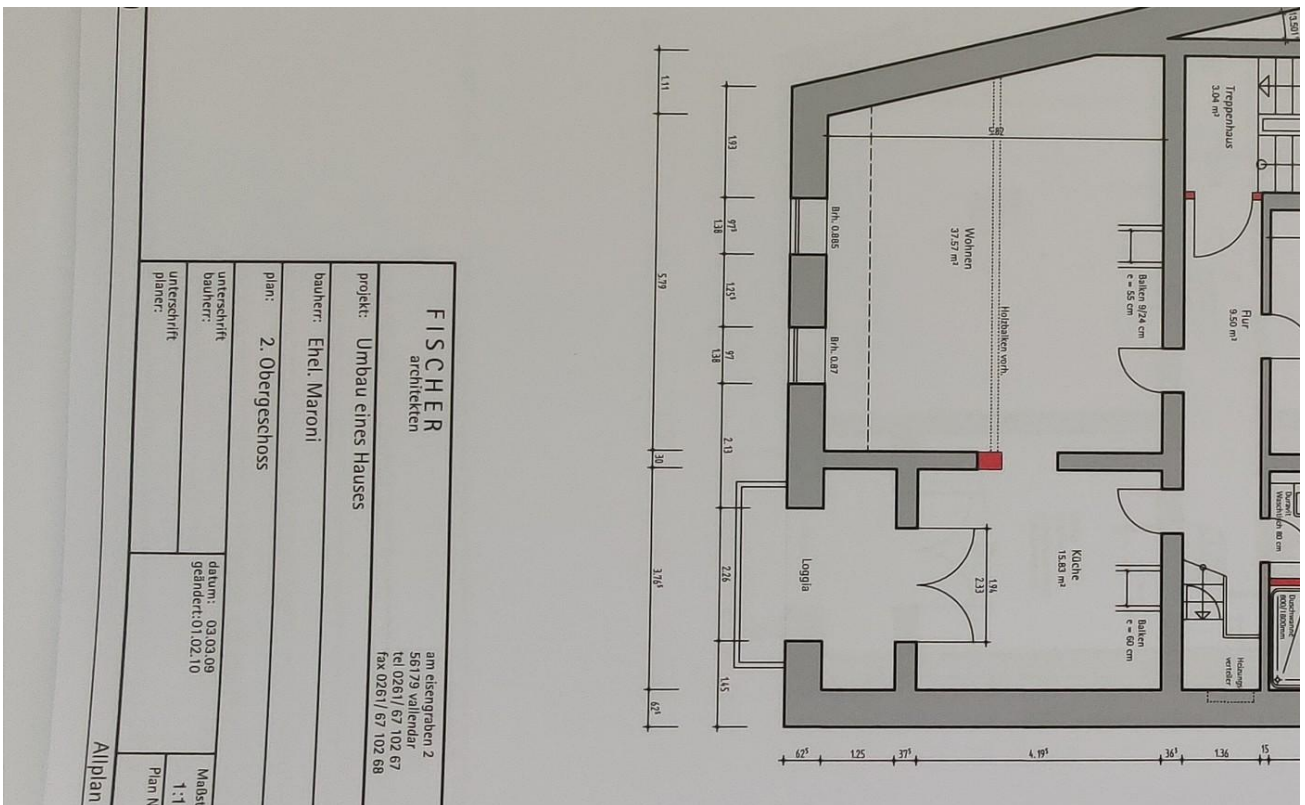
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Ich/Wir bin/sind an der Anmietung des folgenden Objekts interessiert:

Mietobjekt: _____

Frühestmöglicher Mietbeginn: _____ Die Besichtigung erfolgte am: _____

Im Rahmen einer **freiwilligen Selbstauskunft** erteilen wir die nachfolgenden Informationen:

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
Aktuelle Anschrift (Straße, PLZ, Ort)		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Ausgeübter Beruf		
Nettoeinkommen/Monat		

	Mietinteressent 1	Mietinteressent 2
Aktueller Arbeitgeber (Name, Anschrift, Telefon, seit wann beschäftigt?)		
Aktueller Vermieter (Name, Anschrift, Telefon, seit wann dort Mieter?)		

Wollen Sie im Mietobjekt Haustiere halten?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, folgende
Beabsichtigen Sie, weitere Personen im Mietobjekt aufzunehmen?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, folgende
Beziehen Sie Sozialleistungen im Zusammenhang mit der Mietzahlung?	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja (welche und in welchem Umfang, zum Beispiel Wohngeld, Sozialhilfe etc.?)

- I Ich/Wir bin/sind in der Lage, alle Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu erfüllen und insbesondere die Mietsicherheit zu erbringen sowie die laufende Miete zuzüglich der Nebenkosten zu zahlen.
- II Ich/Wir habe/n die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht. Uns/Mir ist bewusst, dass Falschangaben im Zusammenhang mit dieser Erklärung und dem später abzuschließenden Mietvertrag die Anfechtung, beziehungsweise fristlose Kündigung des Mietverhältnisses nach sich ziehen können.
- III Der/Die Vermieter wird/werden die Angaben des/der Mieter/s vertraulich behandeln und nur im Zusammenhang mit der geplanten Vermietung und nur soweit hierfür zwingend erforderlich nutzen. Sofern das Objekt anderweitig vermietet wird und zwischen den Parteien keine Verhandlung über die Anmietung eines weiteren Objektes stattfindet, wird/werden der/die Vermieter die Daten unverzüglich vernichten.

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent 1

Unterschrift Mietinteressent 2