

# Exposé

## Wohnung in Koblenz

### Appartement in Koblenz-Süd



Objekt-Nr. **OM-317805**

#### Wohnung

Vermietung: **462 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Börner

Schützenstraße 9-11  
56068 Koblenz  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	118 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.386 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick: Gemütliches 1-Zimmer-Appartement im 5. OG (mit Aufzug). Genießen Sie den atemberaubenden Panoramablick aus Ihrer lichtdurchfluteten Wohnung. Das moderne Duschbad verfügt über eine große Dusche und einen praktischen Wandschrank. Ein geräumiger Flur mit einem großen Einbauschränk bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Trockenraum. Kabel-TV, DSL und ein Highspeed-Glasfaseranschluss von der Telekom runden das Angebot ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

Perfekt angebunden und nah zur Natur: Die Wohnung liegt in der südlichen Vorstadt von Koblenz, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und dem idyllischen Stadtwald entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bus hält direkt vor der Haustür und bringt Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt. Der nahegelegenen Stadtwald und die Rheinanalgen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,98 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer, Beispiel 1

# Exposé - Galerie



Wohn-/Schlafzimmer, Beispiel 1



Balkon mit Panoramablick



Balkon -Blickrichtung Festung

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

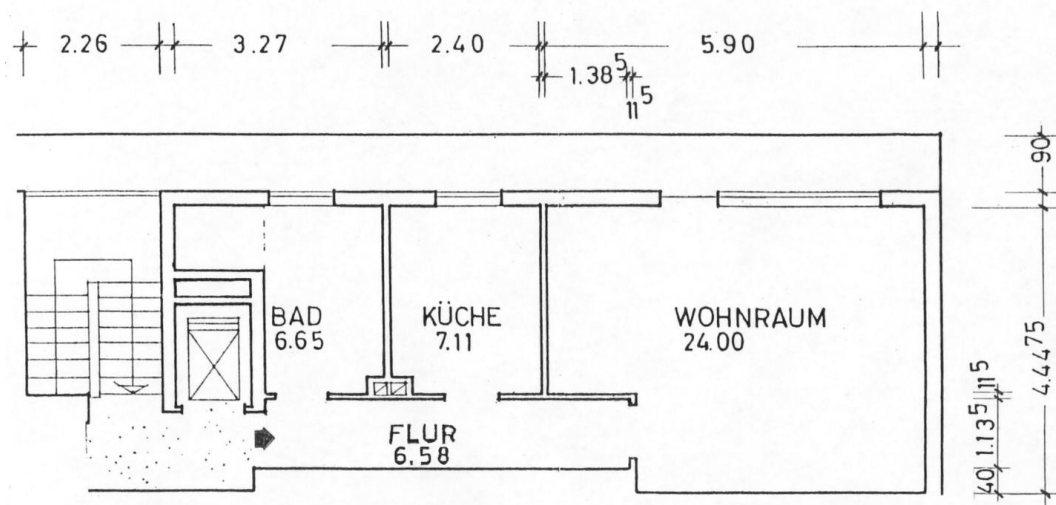
# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Grundrisse



**Koblenz, Schützenstr. 9-11  
Appartement 5. OG links**

Grundriss