

Exposé

Reihenhaus in Koblenz

Wunderschönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage - 5 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-328806**

Reihenhaus

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Esther Achenbach

Unter der Fürstenwiese 7
56072 Koblenz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	403,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier zu vermietende, voll unterkellerte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969, wurde frisch saniert.

Fünf Zimmer, zwei Duscbäder und ein Gäste-WC erstrecken sich über drei Etagen. Für Wärme im Objekt sorgt eine Gasbrennwerttherme.

Aufgeteilt ist das Haus wie folgt:

OG = Flur, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer

1. UG = Flur, Bad mit Dusche und WC, Gäste WC, 3 Schlafzimmer

2. UG = Flur, Diele, Bad mit Dusche, 1 Zimmer, eine Abstellkammer

3. UG = Sauna/Kellerraum, Trockenraum

Das Highlight des Hauses ist die im Keller verbaute Sauna, die teilweise überdachte Terrasse und der Garten sind ebenfalls ein großer Pluspunkte.

Ausstattung

-> Das Haus verfügt über eine Sauna im Keller

-> Die Einbauküche wird dem Mieter ohne Aufpreis überlassen, diese ist kein Mietgegenstand, d.h. der Mieter darf selbst entscheiden ob er diese Küche kostenlos nutzen, oder eine neue Küche einbauen möchte.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

-> Gas und Strom sind selbst anzumelden.

-> eine selbst angemeldete Hausratversicherung ist verpflichtend.

-> Gartenpflege und Winterdienst ist vom Mieter selbst zu übernehmen.

-> 200m zur nächsten Bushaltestelle.

-> Uninähe.

-> Nur 5 Fahrminuten zur Autobahn.

-> es können 2 Garagen, mit einem Stellplatz für ein Auto vor der Garage, für eine monatliche Miete von 55,00 Euro/Garage angemietet werden

Lage

Das wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich in Koblenz-Güls, einem Stadtteil von Koblenz.

Koblenz-Güls hat ca. 6.000 Einwohner und einige Sehenswürdigkeiten wie z.B. die alte Pfarrkirche St. Servatius, die Dreifaltigkeitskapelle oder die Gülser Eisenbahnbrücke über die Mosel.

Da die Ortschaft an der Mosel liegt, gibt es natürlich auch Weinlagen, bzw. Winzer.

Güls liegt an der B416, die entlang der Mosel im Norden nach Metternich und im Süden nach Winningen führt.

Im Ort Koblenz-Güls befinden sich Kindergärten, eine Grundschule, eine Apotheke, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten uvm.

Abschließend kann man nur sagen: Das Haus befindet sich in einem wunderschönen ruhigen Ort und trotzdem sind Sie mit unter 10km Entfernung direkt in der Stadtmitte von Koblenz.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingang/Fur/Wohn-, Esszimmer



Wohn-, Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-, Esszimmer



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



OG mit Ausgang zur Terrasse

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer 1. UG



2. Schlafzimmer 1. UG

Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer 1. UG



Bad mit Dusche 1. UG

Exposé - Galerie



Flur 1. UG



Flur 1. UG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche 1. UG



Gäste WC 1. UG

Exposé - Galerie



Diele/Flur 2. UG



Diele/Flur 2. UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. UG



Bad mit Dusche, 2. UG

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche, 2. UG



Abstellkammer 2. UG

Exposé - Galerie



Kellerraum 3. UG



Kellerraum 3. UG

Exposé - Galerie



Trockenraum 3. UG



Sauna/Kellerraum 3. UG

Exposé - Galerie



Sauna 3. UG



Sauna/Kellerram

Exposé - Galerie



teilweise überdachte Terrasse



Terrasse mit Gartenzugang

Exposé - Galerie



Garten