



# Hübsche 2,5 Zimmer Wohnung in bester Wohnlage !

56073 Koblenz, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 133909449



Wohnfläche ca.: **63 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



## Hübsche 2,5 Zimmer Wohnung in bester Wohnlage !

Objekt ID	133909449
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	In der Hohl 3 56073 Koblenz
Etage	1
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt
Kaufpreis	179.000 EUR





## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Dreifamilienhaus in beliebter Wohnlage von Koblenz. Aktuell steht die Wohnung leer und könnte entsprechend für den Eigenbedarf bzw. als Vermietungsobjekt genutzt werden.

Folgende Raumaufteilung bieten die ca. 63qm Wohnfläche:

Großer Wohnbereich, Diele/Flur, Küche als separater Raum, Tageslichtbad mit Dusche und Schlafzimmer. Aus den jeweiligen Räumen hat man einen tollen Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer wurde damals durch einen Wanddurchbruch erweitert, aber eine Umwandlung in eine 3 ZKB Wohnung wäre mit einfachen Mitteln zu realisieren.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz unmittelbar vor dem Haus.

Im selben Haus könnten wir Ihnen zusätzlich noch die Wohnung im DG mit ca. 55qm Wohnfläche und 2 ZKB anbieten. Diese Wohnung ist aktuell für eine Kaltmiete in Höhe von 400,- Euro an einem langjährigen und solventen Mieter vermietet.

## Ausstattung

Das Objekt wurde von Eigentümerseite fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

- Gas Etagenheizung
- Tageslichtbad mit Dusche
- Laminatböden
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

## Sonstiges

Die das Objekt betreffenden Angaben erfolgen auf Grund der Informationen des Verkäufers, eine Gewährleistung durch uns wird hiermit ausgeschlossen. Die Nachprüfung obliegt dem Käufer. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Energieausweis

Energieausweis	wird bei Besichtigung vorgelegt
----------------	---------------------------------

Primärenergieträger	Gas
---------------------	-----





## Lage

Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt im beliebten Stadtteil Moselweiß. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Busverbindungen sowie der Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe.





0E70C14E-2CE6-42E6-9CF9-0562E9



561BDAF8-0122-46F2-BCC0-61723A



9854F3B4-4F0E-4F3C-8EAA-B81652



1510A2D5-B1BD-46EB-816F-359014

