

Schöne Eigentumswohnung als Kapitalanlage in beliebter, ruhiger Wohnlage

Appartement / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 152
Adresse: DE-56075 Koblenz Karthause
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 199.000,00 EUR
Preis verhandelbar: geringfügig
Courtage / Provision: Für den Nachweis der
Geschäftsgelegenheit ist vom Erwerber
eine Provision von 3,57 % des Kaufpreises
inkl. MwSt., verdient und fällig nach
Vertragsabschluss, zu zahlen.
Courtage inkl. Mwst: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 75,83 m²
Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: 1
Anzahl Balkons: 1
Anzahl Stellplätze: 1
Stellplatzart: in Tiefgarage
Nutzfläche: ca. 24,05 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal
Gesamtetagenzahl: 9
Heizungsart: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Badezimmer: mit Badewanne

weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum, Wasch-/Trockenraum
Serviceleistungen:	Hausmeister
Eignung:	für Rollstuhl geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Technik:	Kabel-TV
Verglasung:	doppelt verglast
möbliert:	nein
Fenster:	Aluminium, Kunststoff
Türen (innen):	Furnier

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1973
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

Höhenmeter (über NN):	ca. 174 m
Distanz zum Fernbahnhof:	ca. 3,6 km
Distanz zum Flughafen:	ca. 95 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 950 m
Distanz zur Hauptschule:	ca. 550 m
Distanz zur Realschule:	ca. 650 m
Distanz zu Sportanlagen:	ca. 650 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Wohnen
vermietet:	nein
verfügbar ab:	ab sofort
Gewerbliche Nutzung möglich:	nein
Hochhaus:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
erstellt am:	04.10.2018

gültig bis:	03.10.2028
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 101,1 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	nein

1.9. Beschreibung der Lage

Die südlich ausgerichtete Lage der Koblenzer Karthause ist der größte Stadtteil von Koblenz und wird in Karthause Nord, Karthause Flugfeld sowie Karthäuserhofgelände untergliedert. Der größte Teil des Stadtteils umfasst den Koblenzer Stadtwald mit dem Naherholungsgebiet Remstecken.

Schulen, eine Kindertagesstätte, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte befinden sich im direkten Umfeld. Bis zum Zentrum Koblenz Altstadt sind es ca. 6 km. Romantische Gassen, malerische Hinterhöfe sowie weitere gemütliche Plätze, verbunden mit den verschiedensten Lokalitäten laden zum Genießen ein.

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten, ruhigen und beliebten Wohnanlage die aus insgesamt vier Wohnblöcken mit je 9 Stockwerken besteht. Mit einem Aufzug oder auch einer Treppe gelangen Sie in das zweite Obergeschoss in der sich die Wohnung, zusammen mit drei weiteren Wohneinheiten, befindet. Die Flure des Gebäudes sind großzügig geschnitten. Dort befindet sich auch ein kleiner überdachten Bereich der als „Raucherecke“ genutzt werden kann.

Beginnend mit einem Flur befindet sich rechtsseitig die Küche. Diese bietet Platz für eine kleine Essecke. Linksseitig befindet sich ein Bad mit Wanne (innenliegend) sowie ein kleiner Abstellraum. Infront sehen Sie zwei Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer. Die Wohnung verfügt über einen Blickbalkon.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und weist keinen Wartungsstau auf.

Im, mit dem Lift erreichbaren Kellerbereich, befinden sich die Gemeinschaftstrockenräume sowie ein kleiner Kellerraum der zur Wohnung gehört. Im ebenerdigen Eingangsbereich befindet sich ein Raum um Fahrräder abzustellen. Zur Wohnung gehört selbstverständlich ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage.

Zur Wohnsiedlung gehört ein sehr großer Basketballplatz sowie ein wunderschöner, großer Spielplatz der das Herz eines jedes Kindes höherschlagen lässt. Hier trifft man sich in Kreise verschiedenster Familien und Freunde. Schön angelegte Wege bieten die Möglichkeit spazieren zu gehen und die wunderbare Fernsicht ins Tal der Mosel zu genießen.

Auch bietet die Wohnanlage genügend PKW-Stellplätze im direkten Umfeld der Wohnanlage, um Besucher willkommen zu heißen.

1.11. Weitere Informationen

Das Immobilienangebot wurde nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

1.12. Kurzbeschreibung

Die südlich ausgerichtete Lage der Koblenzer Karthause ist der größte Stadtteil von Koblenz. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten, ruhigen und beliebten Wohnanlage, die aus insgesamt vier Wohnblöcken mit je 9 Stockwerken besteht.

Beginnend mit einem Flur befindet sich rechtsseitig die Küche. Diese bietet Platz für eine kleine Essecke. Linksseitig befindet sich ein Bad mit Wanne (innenliegend) sowie ein kleiner Abstellraum. Infront sehen Sie zwei Schlafzimmer sowie das helle Wohnzimmer. Die Wohnung verfügt über einen Blickbalkon.

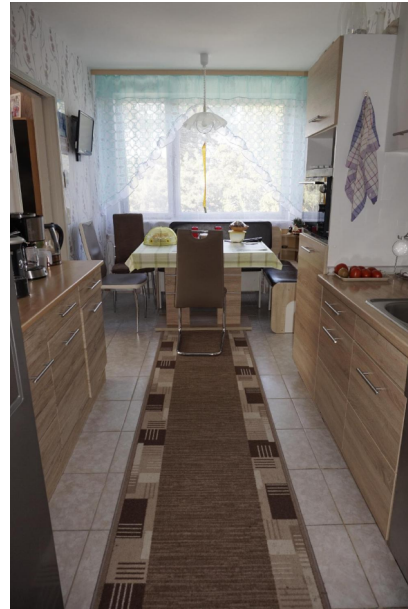
Die Wohnung ist sehr gepflegt und weist keinen Wartungsstau auf.

- zweites Obergeschoss mit großzügigem Flurbereich
- 1 WZ, 2 SZ, 1 Küche, 1 Bad, 1 Diele mit Garderobennische,
- 1 Abstellraum, 1 Blickbalkon
- 1 Parkplatz in der Tiefgarage Nr. 82, 1 Kellerraum
- Flachdach, Zentralheizung Gas,
- verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Basketball & Kinderspielplatz
- Rollstuhlgerecht, Türsprechanlage, Kabel – TV,
- Aufzugsanlage in 2021 komplett erneuert
- Nichtraucherhaushalt ohne Tiere

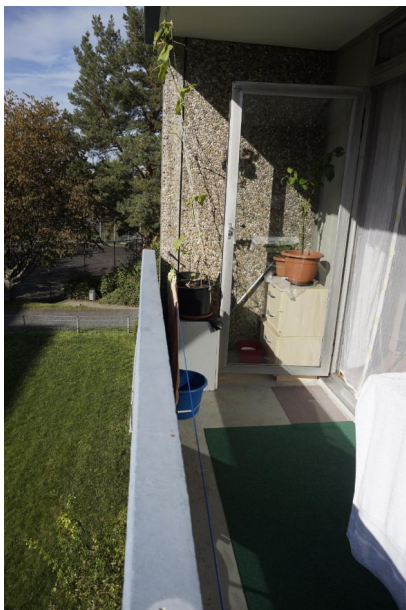
2. Galerie



Gesamtansicht



Küche



Balkon



Eingangsbereich



neuwertiger Aufzug



gepflegter Flurbereich



Eingangsbereich Flur



Flur



Küche



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer zwei



Bad mit Wanne



im Bad



Gäste WC



Treppenhausbereich



Treppenhausbereich Nutzfläche



Anlage



Außenansicht



saubere Grünflächen



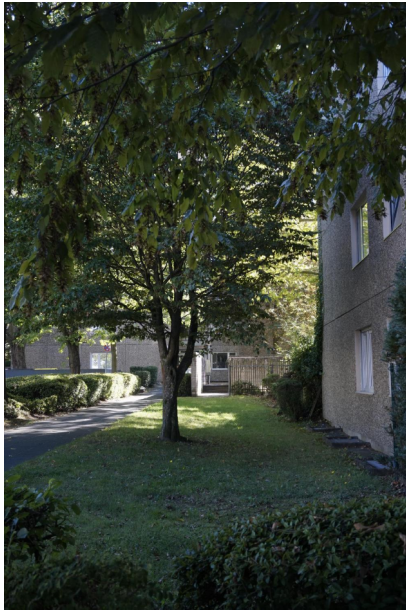
Basketball Platz



Nutzfläche Wäsche



Außenbereich



Außenbereich



Grünfläche



Basketballplatz



Einfahrt Tiefgarage



Tiefgarage



Gebäude

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	WohnFühlOrte Immobilienwelt GmbH
Adresse:	Neustrasse 5 DE-56235 Ransbach-Baumbach Deutschland / Rheinlandpfalz
Aufsichtsbehörde:	VG Ransbach-Baumbach
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach- Baumbach Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz
Handelsregister:	Amtsgericht Montabaur HRB 28137
USt-IdNr:	DE348485180
Vertretungsberechtigter:	Tobias Brauße
Webseite:	wfo-immobilienwelt.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Geschäftsführer Tobias Brauße
Telefon:	02623-8976400
Fax:	02623-8976406
E-Mail:	info@wfo-immobilienwelt.de

4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

Immobilienangaben:

Die Immobilienangebote wurden nach Angaben der Eigentümer oder Dritter erstellt.

Wir bitten daher um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen können.

Rechtsinformationen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt hält sich beim Umgang mit Kundeninformationen strikt an die Regeln des Datenschutzes. Wir behandeln die Informationen, die Sie WohnFühlOrte Immobilienwelt zur Verfügung stellen, streng vertraulich. WohnFühlOrte Immobilienwelt gibt Kundeninformationen nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Kunden an Dritte weiter.

Für vollständige Details lesen Sie bitte die folgenden Richtlinien:

Nutzungsbedingungen:

Willkommen auf der WohnFühlOrte Immobilienwelt Website ("Website"). Durch das Zugreifen auf diese Website erklären Sie sich mit den unten stehenden allgemeinen Bedingungen ("Bedingungen") einverstanden. Bitte verwenden Sie diese Website nicht, wenn Sie nicht allen Bedingungen zustimmen. WohnFühlOrte Immobilienwelt kann die Bedingungen in angemessenen Abständen durch das Aktualisieren dieser Webseite ändern oder überarbeiten. Ihre weitere Nutzung unserer Website nach einer solchen Modifizierung gilt als Ihrerseitige Annahme und Einverständniserklärung mit den veränderten Bedingungen. Falls Sie eine dieser Änderungen nicht anerkennen können, müssen Sie die Nutzung unserer Website einstellen.

Datenschutz:

Zu unseren Grundsätzen gehört es, die Privatsphäre der Personen, die diese Seite besuchen oder uns ihre Meinung mitteilen, zu respektieren. Unsere Datenschutzbestimmungen ("Datenschutzbestimmungen"), die Sie unten einsehen können, sind hiermit durch Bezugnahme eingeschlossen. Mit der Annahme dieser Bedingungen erklären Sie sich ausdrücklich mit der Verwendung und Veröffentlichung Ihrer persönlich identifizierbaren und sonstigen Informationen einverstanden, wie in den Datenschutzbestimmungen beschrieben.

Personenbezogene Daten: Wir erheben die von Ihnen eingegebenen Daten zur Ausführung Ihrer Anfrage oder Ihres Auftrags. Die erhobenen Daten verwenden wir zur Bearbeitung Ihres Auftrags. Wir erlauben uns, Sie über weitere eigene Angebote anhand dieser Daten zu informieren. Ihre Angaben werden nicht verkauft oder unbefugt an Dritte weitergegeben. Sie können jederzeit der Nutzung Ihrer Daten zu folgender Adresse widersprechen:

WohnFühlOrte Immobilienwelt

Inhaber Charles Mills

Neustr. 5

56235 Ransbach-Baumbach

Tel.: 02623-8976400

Fax: 02623-8976406

Email: info@wfo-immobilienwelt.de

Aufsichtsbehörde nach GewO §34c ist die Verbandsgemeinde 56235 Ransbach-Baumbach

Kammerzugehörigkeit: Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schloßstr. 2, 56068 Koblenz

Unternehmensform "Einzelunternehmung"

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Charles Mills (Anschrift siehe oben)