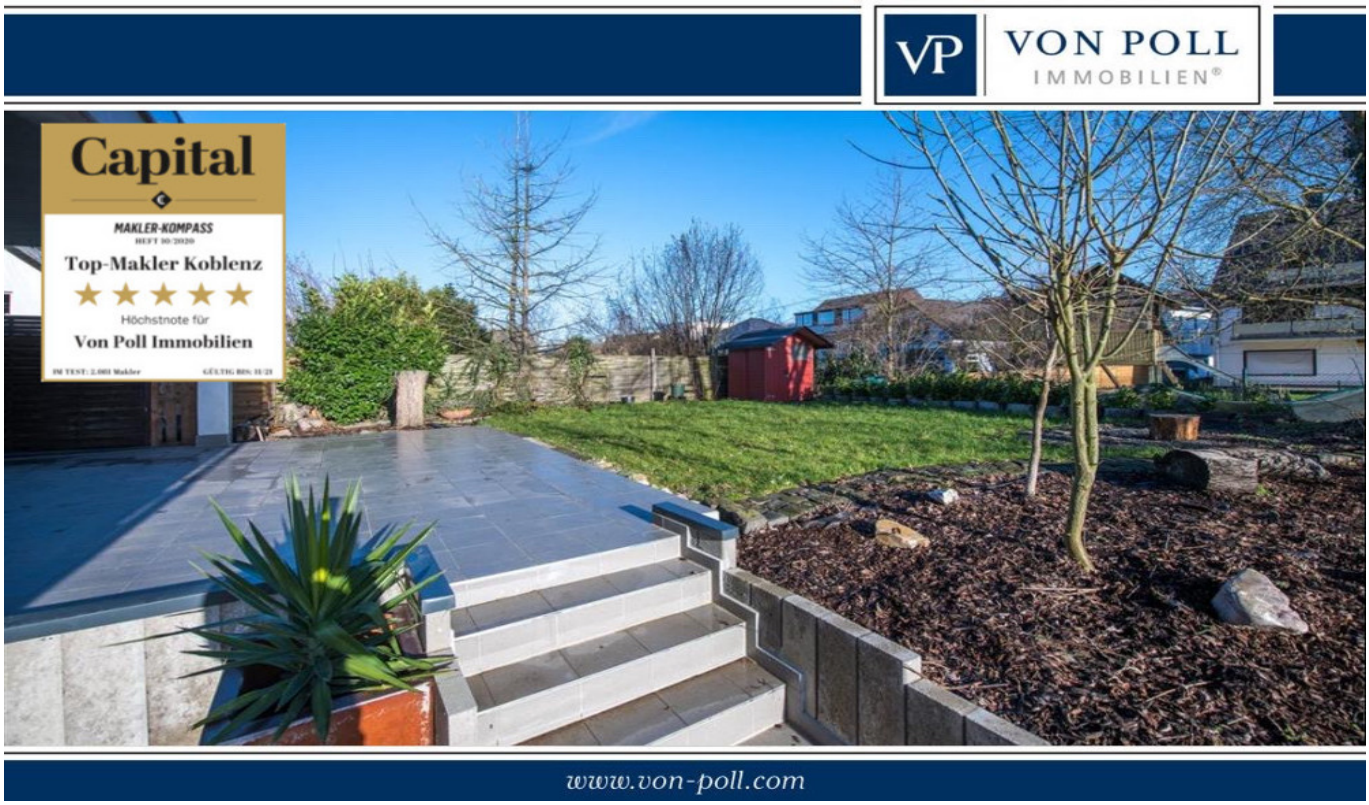
Spay

Großzügige Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Blick auf die Marksburg

Objektnummer: 25014077



MIETPREIS: 1.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Auf einen Blick

Objektnummer	25014077
Wohnfläche	ca. 150 m²
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.080 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.02.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	189.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Die Immobilie

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Ein erster Eindruck

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit rund 150 m² Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie großzügige Außenflächen.

Besonderheiten im Überblick:

- 4 helle, einladende Zimmer
- Modernes Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Wohnbereich mit pflegeleichtem Fliesenboden und offenem Kamin
- Schlafräume mit hochwertigem Vinylboden
- Großzügige Terrasse mit Blick in den Garten zur Alleinnutzung
- Neuwertige Einbauküche wird für einen Betrag von 50€/Monat separat vermietet.
- Entkalkungsanlage im Haus
- Außenstellplatz, Kellerraum und gemeinschaftliche Waschküche vorhanden

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Alles zum Standort

An einem großen Rheinbogen liegt der Weinort Spay. Die Ortsgemeinde befindet sich ca. 12 km südlich von Koblenz im Oberen Mittelrheintal. Auf Grund der schönen Lage am Rhein und den tollen Wanderwegen und Pfaden ist Spay ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und beglückt Urlauber mit seinen Fachwerkhäusern, seinen gelobten Restaurants, sowie seiner guten Anbindung an Koblenz.

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 189.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25014077 - 56322 Spay

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com