

Koblenz / Rübenach

# Möblierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 26014043



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.090 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

**Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

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

Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Auf einen Blick

Objektnummer	26014043	Mietpreis	1.090 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	130 EUR
Zimmer	2.5	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Die Immobilie



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

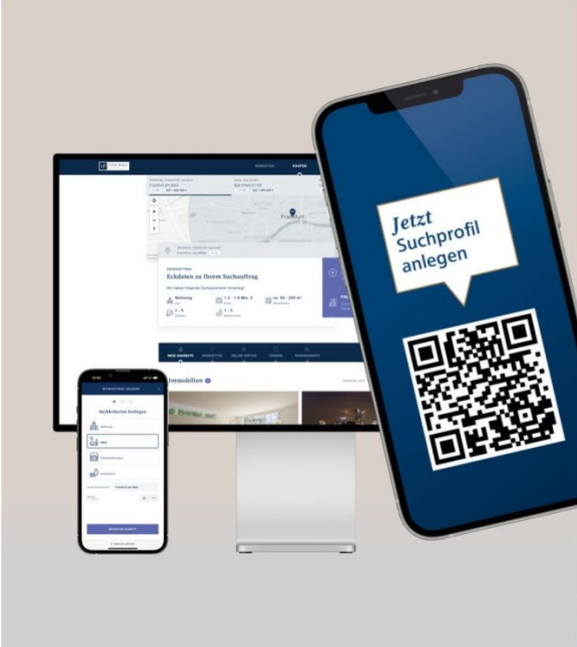
**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
MARKENRANG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
MARKT FÜHRER

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
MARKT FÜHRER

**Capital**  
RECHTS ANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Ein erster Eindruck**

Ruhig gelegen, befindet sich diese Erdgeschosswohnung, verteilt auf ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer Seitenstraße vom Koblenzer Stadtteil Rübenach in einem gepflegten 4-Parteien-Haus.

**Ausstattungsmerkmale:**

- vollständige Möblierung
- neuwertige Einbauküche
- Arbeitszimmer
- moderner Wintergarten (beheizbar und mit vollelektrischer Beschattung)
- pflegeleichter Garten (dank Zaun und Hecke wenig einsehbar)
- Fuß- und Radweg zum BWZK ca. 1,8 Km
- Garage im Innenhof (50 € / Monat)
- Abstellraum in der Wohnung und Kellerraum

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nur 1 Schlafzimmer hat, dementsprechend nur an eine Einzelperson oder an Pärchen vermietet werden kann.

Bei Interesse, idealerweise per E-Mail an [koblenz@von-poll.de](mailto:koblenz@von-poll.de) oder über das Kontaktformular und schreiben Sie bitte 2-3 Sätze zu sich: Grund des Umzuges, mit wie vielen Personen suchen Sie und Ihr Beschäftigungsverhältnis.

Im Haus sind keine Haustiere erlaubt. Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung. Voraussetzung für ein Mietverhältnis ist eine Festanstellung. Es können leider keine Anfragen bei Mietzahlungen durch das Job-Center berücksichtigt werden. Wir bitten um Verständnis.

(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)

**Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Alles zum Standort**

Am weltbekannten „Deutschen Eck“, wo sich Rhein und Mosel nach kurvenreichem Lauf treffen, liegt Koblenz, eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Vor über 2000 Jahren gegründet, nannten sie die Römer einst liebevoll „Confluentes“. Vier Mittelgebirge umrahmen die Stadt und bilden mit Wald-, Grün- und Wasserflächen eine einzigartige Kulisse mit Kirchen und Schlössern. Im Juni 2002 würdigte die UNESCO die Kulturlandschaft und erklärte das Obere Mittelrheintal zum Weltkulturerbe. Enge Altstadtgassen, romantische Plätze und eine frische regionale Küche sowie die unkomplizierte Herzlichkeit der Rheinländer machen neben den erlesenen Tropfen der Moselweinhänge, das einzigartige Flair dieser Stadt aus.

### **Verkehrsanbindung:**

Gute öffentlicher Verkehrsanbindung. Die B9 sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 61 / A 3 sind in nur wenigen Autominuten erreicht.

**Objektnummer: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Weitere Informationen**

**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: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **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](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**