

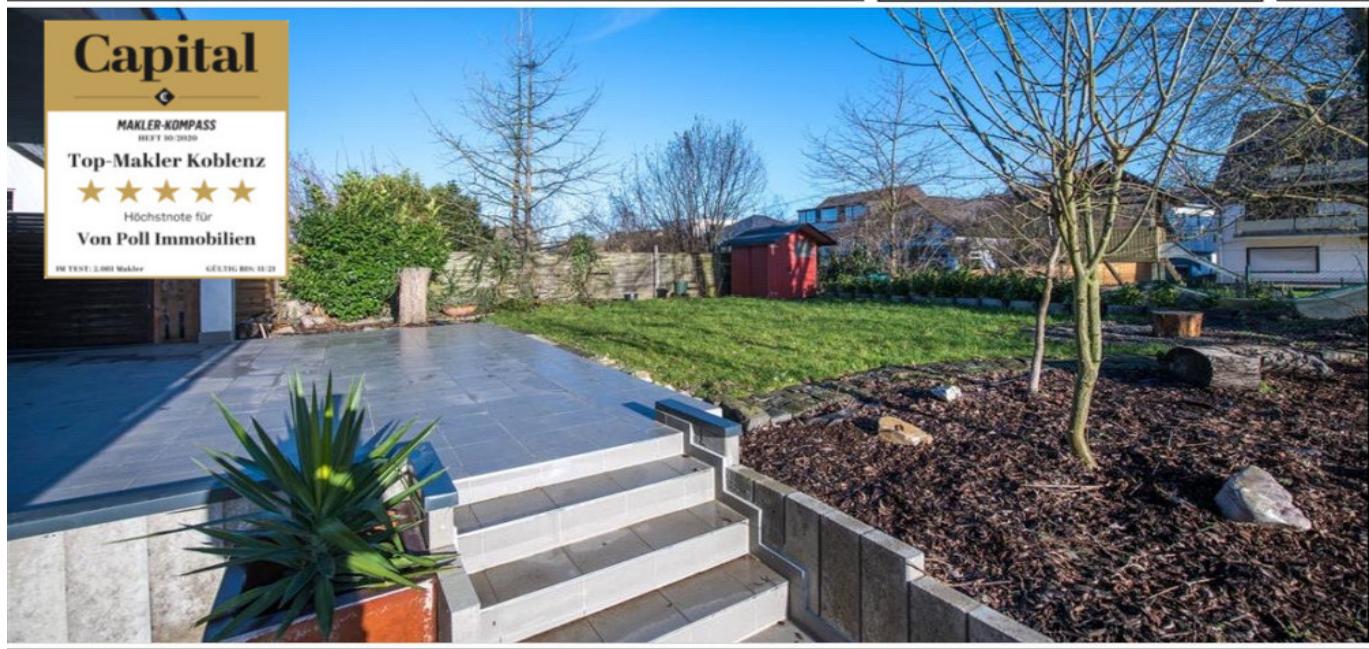
Spay

## Spacious ground floor apartment with a large garden and a view of Marksburg Castle

*Property ID: 25014077*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

RENT PRICE: 1.080 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25014077 - 56322 Spay

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## At a glance

Property ID	25014077	Rent price	1.080 EUR
Living Space	ca. 150 m <sup>2</sup>	Additional costs	450 EUR
Available from	01.10.2025	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1976		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

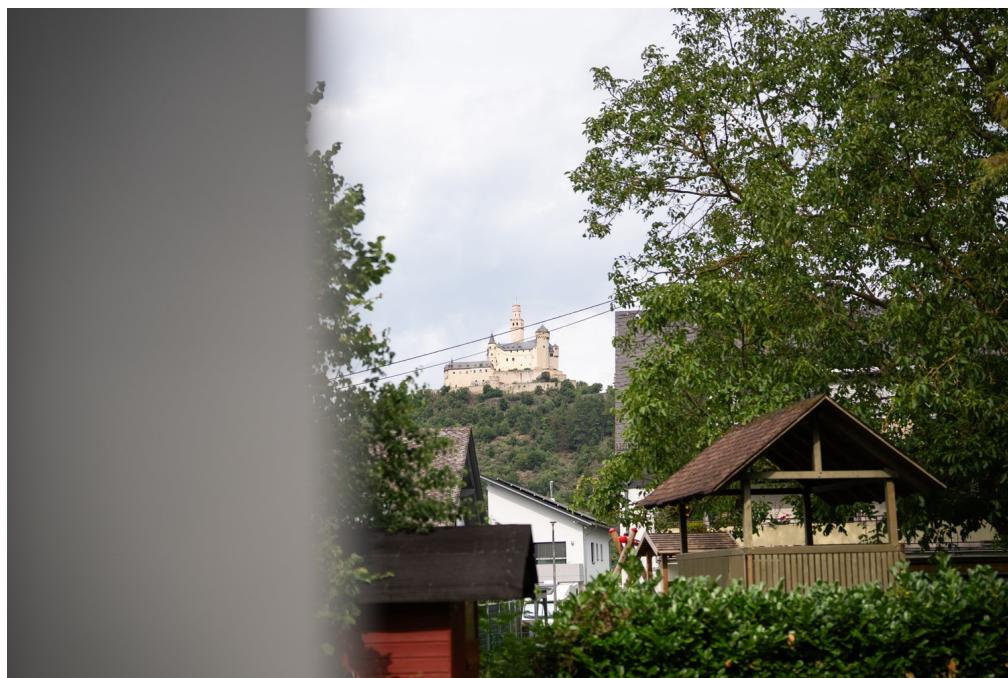
Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	189.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.02.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property



Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## The property

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP | VON POLL FINANCE®

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!

VP  
[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25014077 - 56322 Spay

## A first impression

This charming ground-floor apartment with approximately 150 m<sup>2</sup> of living space is located in a well-maintained apartment building and boasts modern amenities and spacious outdoor areas. Key features at a glance: - 4 bright, inviting rooms - Modern bathroom and separate guest WC - Living area with easy-care tiled flooring and open fireplace - Bedrooms with high-quality vinyl flooring - Spacious terrace overlooking the garden for private use - A nearly new fitted kitchen is available for rent separately at €50/month. - Water softener in the building - Outdoor parking space, cellar storage, and shared laundry room available. An energy performance certificate is available and can be viewed upon request.

**Property ID: 25014077 - 56322 Spay**

## All about the location

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.

**Property ID: 25014077 - 56322 Spay**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.2.2028.

Endenergiebedarf beträgt 189.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25014077 - 56322 Spay**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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