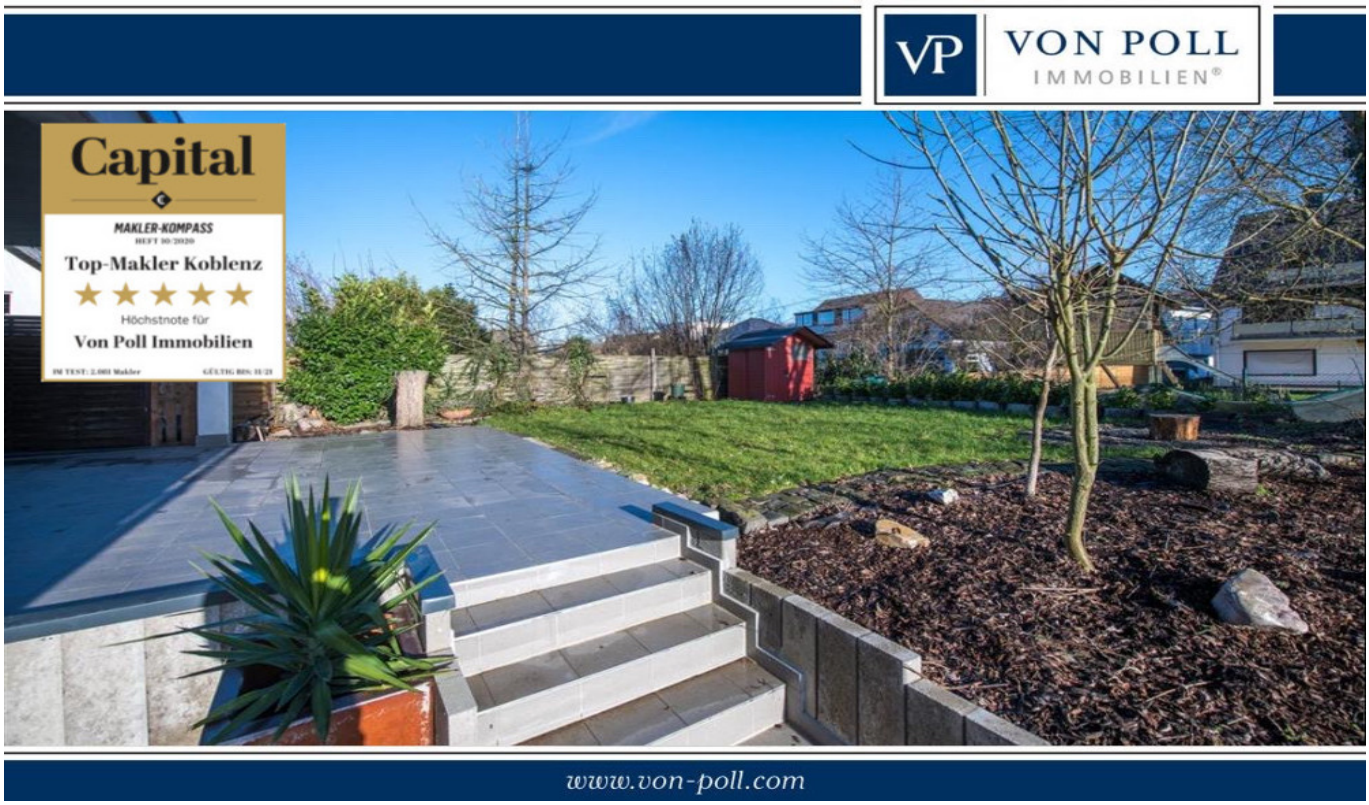
Spay

Großzügige Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Blick auf die Marksburg

Property ID: 25014077



RENT PRICE: 1.080 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 150 m^2 • **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
Living Space	ca. 150 m²
Available from	01.10.2025
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Rent price	1.080 EUR
Additional costs	450 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25014077 - 56322 Spay

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.02.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	189.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
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

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

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.

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/(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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com