

Koblenz / Rübenach

# Möblierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 26014043



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

RENT PRICE: 1.090 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2.5

**Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

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

**Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## At a glance

Property ID	<b>26014043</b>
Living Space	<b>ca. 104 m<sup>2</sup></b>
Rooms	<b>2.5</b>
Bedrooms	<b>1</b>
Bathrooms	<b>1</b>
Type of parking	<b>1 x Garage, 50 EUR (Rent)</b>

Rent price	<b>1.090 EUR</b>
Additional costs	<b>130 EUR</b>
Equipment	<b>Terrace, Built-in kitchen</b>

Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## The property



Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## The property



Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## The property



Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## The property



**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)

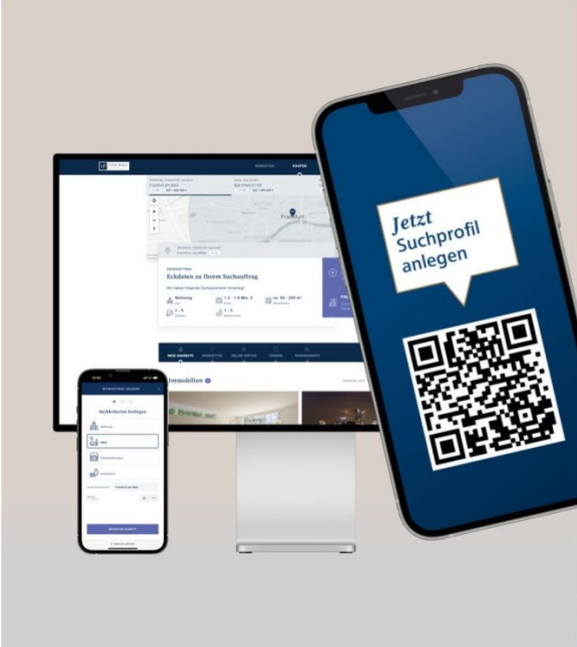
**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
MARKTWEISE  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ  
VON POLL IMMOBILIEN

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MAKLER KOBLENZ  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## The property

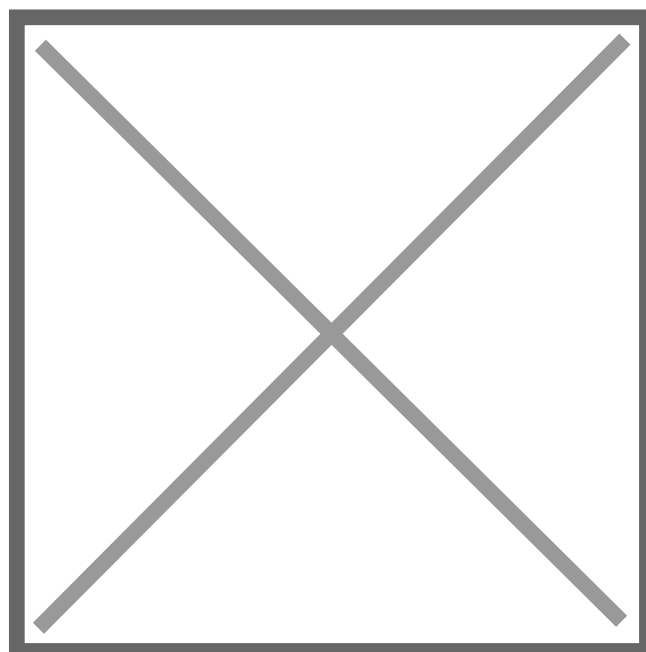


**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## The property

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!

**Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **A first impression**

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)

**Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **All about the location**

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.

**Property ID: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Other information**

**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: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## 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)**