

Spay

# Großzügige Erdgeschosswohnung mit großem Garten und Blick auf die Marksburg

CODE DU BIEN: 25014077



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

PRIX DE LOYER: 1.080 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014077
Surface habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.10.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.080 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	189.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.02.2028	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété





VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALES  
ARBEITGEBER  
2024  
RECOGNIZED BY  
EMPLOYER  
MAGAZINE

VP  
IMMOBILIEN  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
UNTERNEHMEN  
VON POLL IMMOBILIEN  
GRUPPE

**Capital**  
PRESTIGE  
TOP 100  
KUNDEN  
★★★★★  
RECOGNIZED BY  
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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!



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

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

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## Une première impression

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit rund 150 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014077 - 56322 Spay

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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