

Koblenz / Rübenach

# Möblierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26014043



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

**PRIX DE LOYER: 1.090 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5**

**CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

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

**CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26014043</b>
Surface habitable	<b>ca. 104 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2.5</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Place de stationnement	<b>1 x Garage, 50 EUR (Location)</b>

Prix de loyer	<b>1.090 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>130 EUR</b>
Type	<b>Rez de chaussée</b>
Aménagement	<b>Terrasse, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## La propriété



**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)

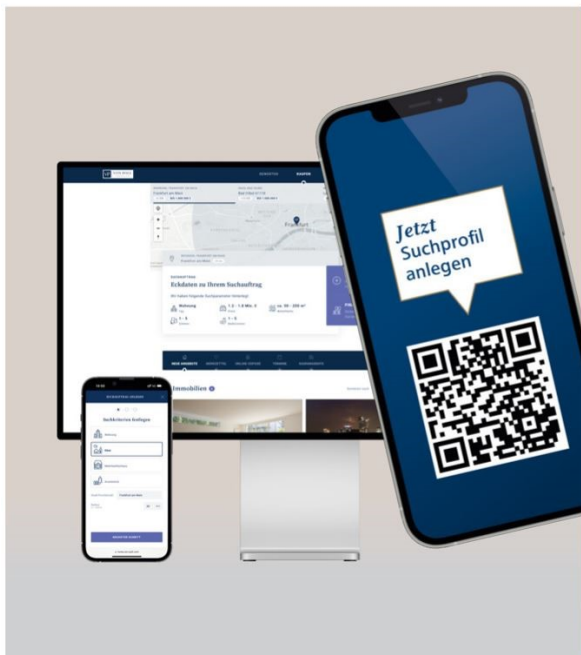
**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
MARKENRANG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
BESTE IMMOBILIENMÄKLER  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIENMÄKLER IN EUROPE  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## La propriété



**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)

CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## La propriété

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!

**CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Une première 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)

**CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Tout sur l'emplacement**

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.

**CODE DU BIEN: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Plus d'informations**

**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: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## 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)**