

Koblenz / Rübenach

# Möblierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26014043



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.090 EUR • ÁREA: ca. 104 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5

**Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## Numa vista geral

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Número da propriedade  | 26014043                       |
| Área                   | ca. 104 m <sup>2</sup>         |
| Quartos                | 2.5                            |
| Quartos                | 1                              |
| Casas de banho         | 1                              |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 50 EUR (Arrendar) |

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Preço do aluguel  | 1.090 EUR                 |
| Custos adicionais | 130 EUR                   |
| Móveis            | Terraço, Cozinha embutida |

Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Sistema de aquecimento de um piso |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Aquecimento             | Gás                               |
| Certificado energético  | N/A                               |

Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## O imóvel



Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## O imóvel



Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## O imóvel



Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
MARKENRANG  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
IMMUNISIERUNG  
IMKT - FELD

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

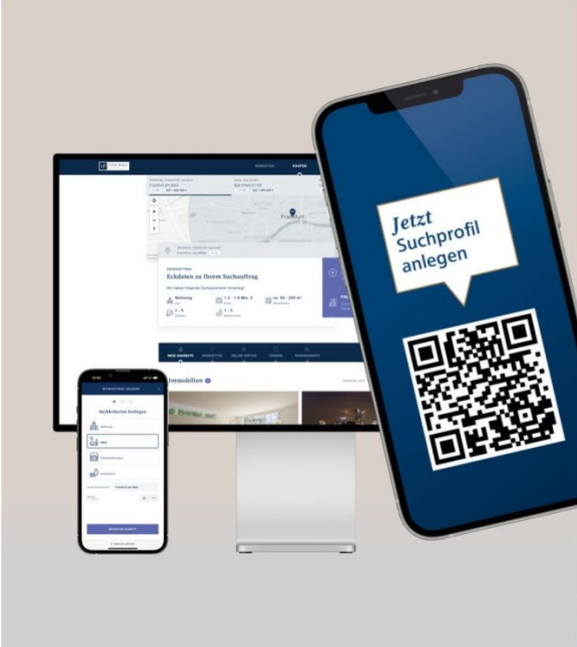
**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

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)

Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## O imóvel



**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)

Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach

## O imóvel

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!

**Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## Uma primeira impressão

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)

**Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26014043 - 56072 Koblenz / Rübenach**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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