



# Eigentumswohnungen KOBLENZ





# Eigentumswohnungen KOBLENZ

Treten Sie näher und verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck  
über Ihr neues Heim oder Anlageobjekt.

In unserem Exposé geben wir Ihnen einen ersten Überblick über  
die Grundrisse und Wohnraumaufteilungen.

Geplant und entwickelt mit dem Anspruch an ein lebens- und liebenswertes Zuhause,  
eben mit Herz, Hand und Verstand.



Alexander Rimmer Geschäftsführer/Architekt  
Mario Baldinu Geschäftsführer/Verkauf



## Lage



Lützel ist ein Viertel mit Geschichte und Zukunft, das sich immer mehr zu einer der begehrtesten Wohngegenden in Koblenz entwickelt. Nur 200 Meter vom Moselufer entfernt verbindet dieser Standort das besondere Flair einer Flussstadt mit modernem, urbanem Komfort. Die Balduinbrücke führt direkt in die Koblenzer Altstadt – ob zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Bäckereien, Metzgereien, Cafés sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab.

Der Volkspark und die weitläufigen Grünanlagen bieten Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Hier kann entspannt, gejoggt oder einfach die Na-

tur genossen werden, während das nahegelegene Moselufer zu Spaziergängen entlang des Wassers einlädt.

Auch kulturell hat Lützel einiges zu bieten. Die Kulturfabrik (KUFA) hat sich als überregionales Zentrum für Theater, Tanz, Kabarett und Konzerte etabliert. Hier trifft eine lebendige Kunstszen auf ein aufgeschlossenes Publikum, das die kreative Atmosphäre des Viertels schätzt.

Lützel wächst rasant zu einem der angesagtesten Viertel Koblenz heran – ein Stadtteil mit Persönlichkeit, Charme und urbanem Lebensgefühl. Wer sich heute für diesen Standort entscheidet, profitiert von der besonderen Dynamik eines Viertels, das schon jetzt zu den kommenden Top-Lagen der Stadt zählt.





## Objekt

Ein Gebäude, das moderne Architektur mit urbanem Wohnkomfort vereint und eine vielseitige Auswahl an Wohnungen bietet - vom stilvollen Apartment bis hin zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung. Mit Wohnflächen von 56 bis 170 Quadratmetern, verteilt auf sechs Geschosse, erfüllt es unterschiedlichste Wohnansprüche und bietet Platz für individuelle Bedürfnisse.

Die besondere Grundstücksform führte zu einer einzigartigen architektonischen Lösung, die das Gebäude nun zu einem echten Blickfang macht - modern, markant und mit einer Struktur, die ihresgleichen sucht.

Das durchdachte Mobilitätskonzept unterstützt die Idee eines modernen, autofreien Stadtlebens. Über 80 Fahrradstellplätze im Erdgeschoss, darunter spezielle Stellflächen für Lastenräder, ein separater Kinderfahrradraum, Abstellmöglichkeiten für Lastenanhänger sowie ein eigener Raum für Kinderwagen, bieten flexible Mobilitätslösungen. Hier lebt, wer sich frei in der Stadt bewegen möchte – ganz ohne Auto.

Doch nicht nur die Mobilität wurde mit Weitblick geplant – auch das Wohnen selbst. Barrierefreiheit beginnt hier bereits vor der Haustür, sodass ein komfortables Wohnen für alle Generationen gewährleistet ist. Zusätzlich verfügt jede Wohnung über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Auch in puncto Nachhaltigkeit erfüllt das Projekt hohe Standards. Eine effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage sorgt für eine optimale Energienutzung und ermöglicht eine Wärmerückgewinnung von bis zu 90 Prozent – die Grundlage für ein energieeffizientes und ressourcenschonendes Wohnen.

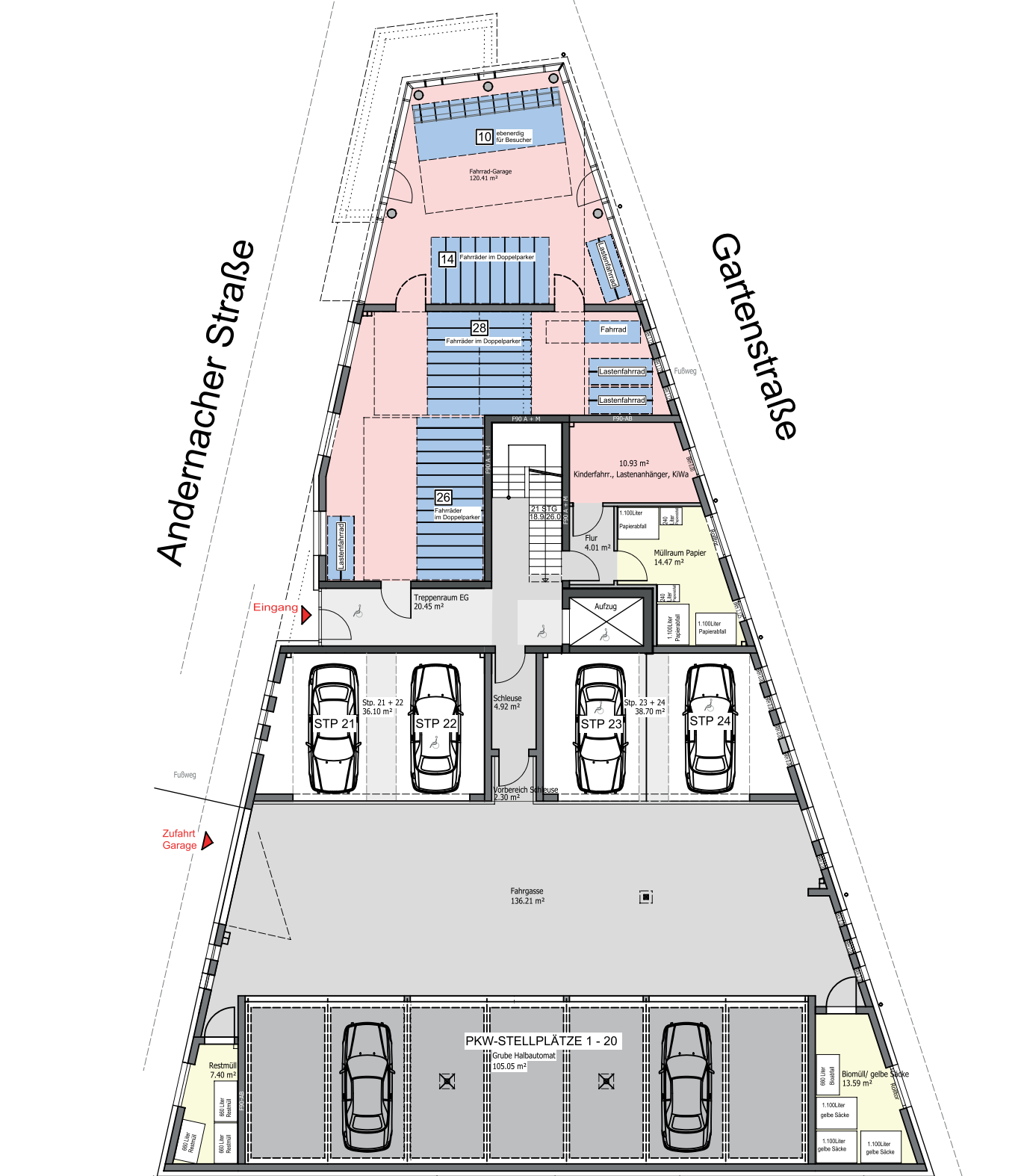
Architektur, Bauausführung durch eigene Handwerker, Vertrieb, Vermarktung und Hausverwaltung greifen hier nahtlos ineinander und kommen aus einer Hand. Der große Vorteil: Schon in der Planungsphase können individuelle Wohnwünsche berücksichtigt werden, da alle Prozesse eng miteinander verknüpft sind. Ein Wohnkonzept, dass sich den Bedürfnissen seiner Bewohner anpasst.

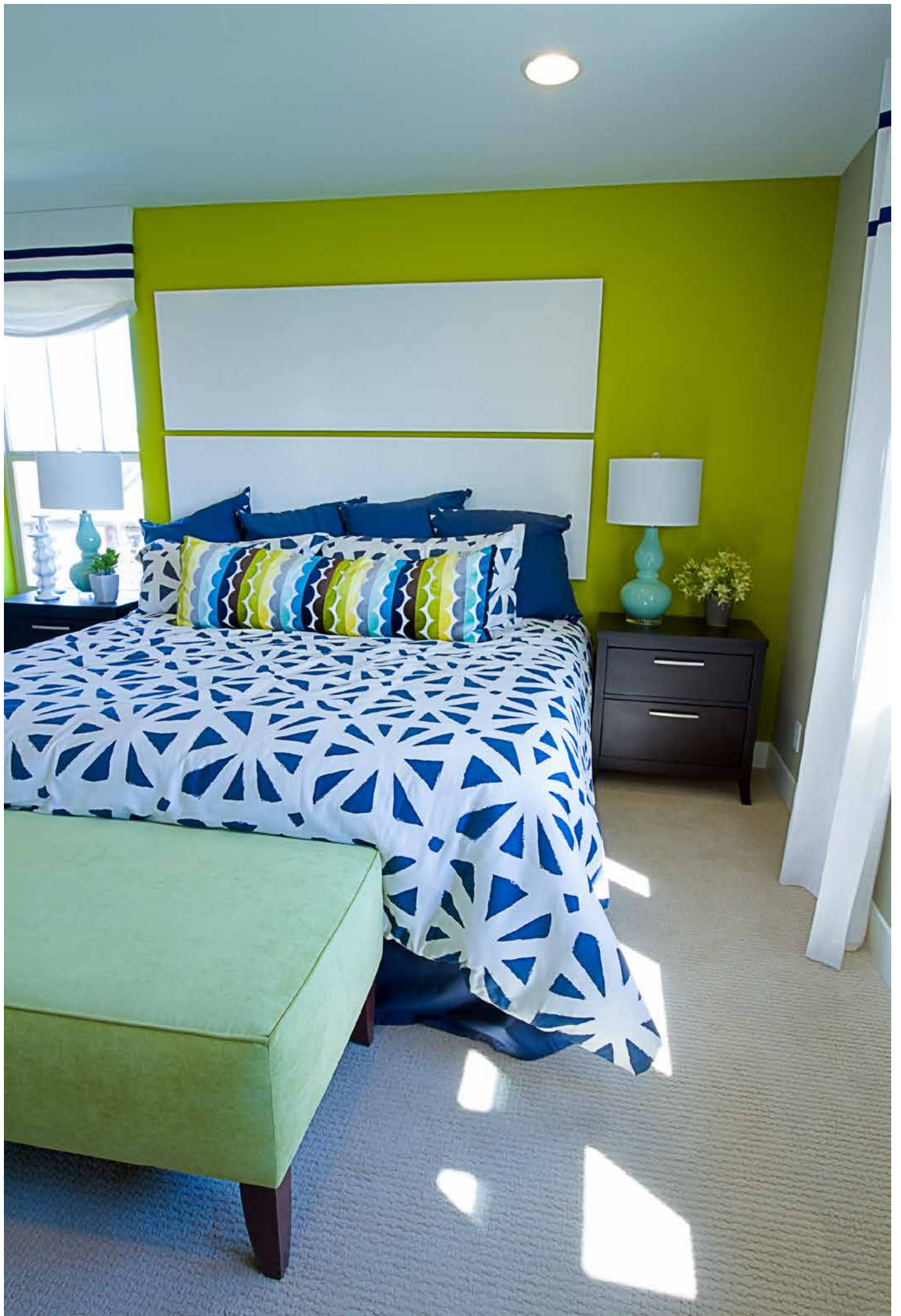


Auf den nachfolgenden Seiten stellen wir Ihnen jedes Geschoß und die darauf befindlichen Wohneinheiten einzeln vor.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

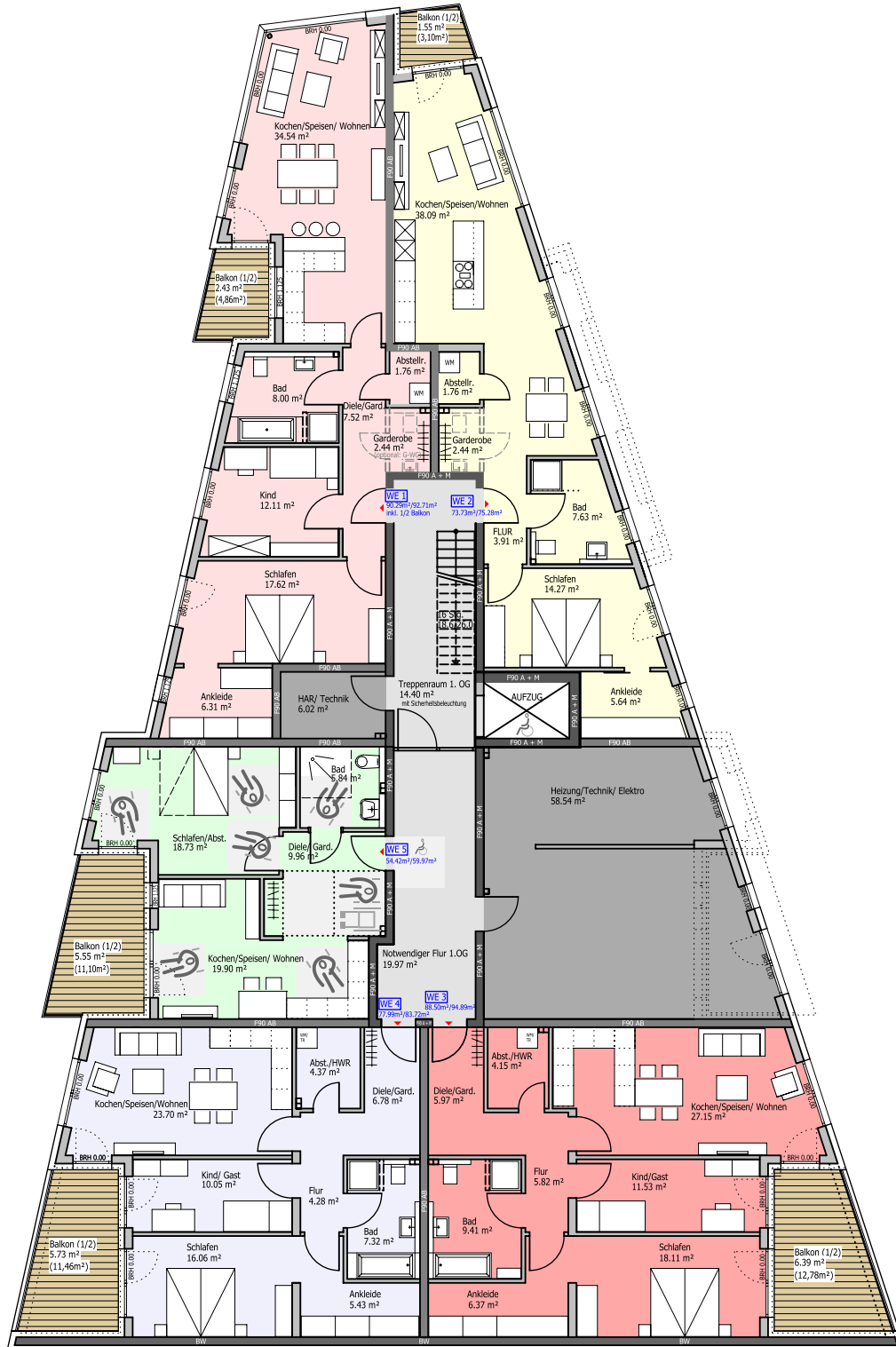




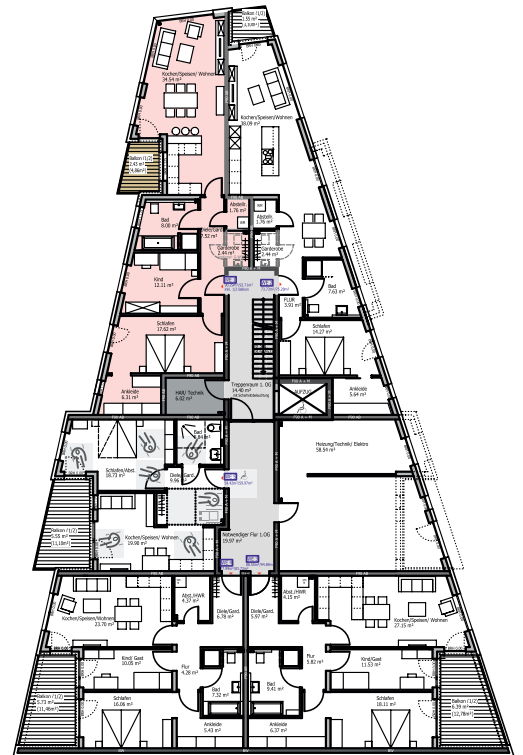
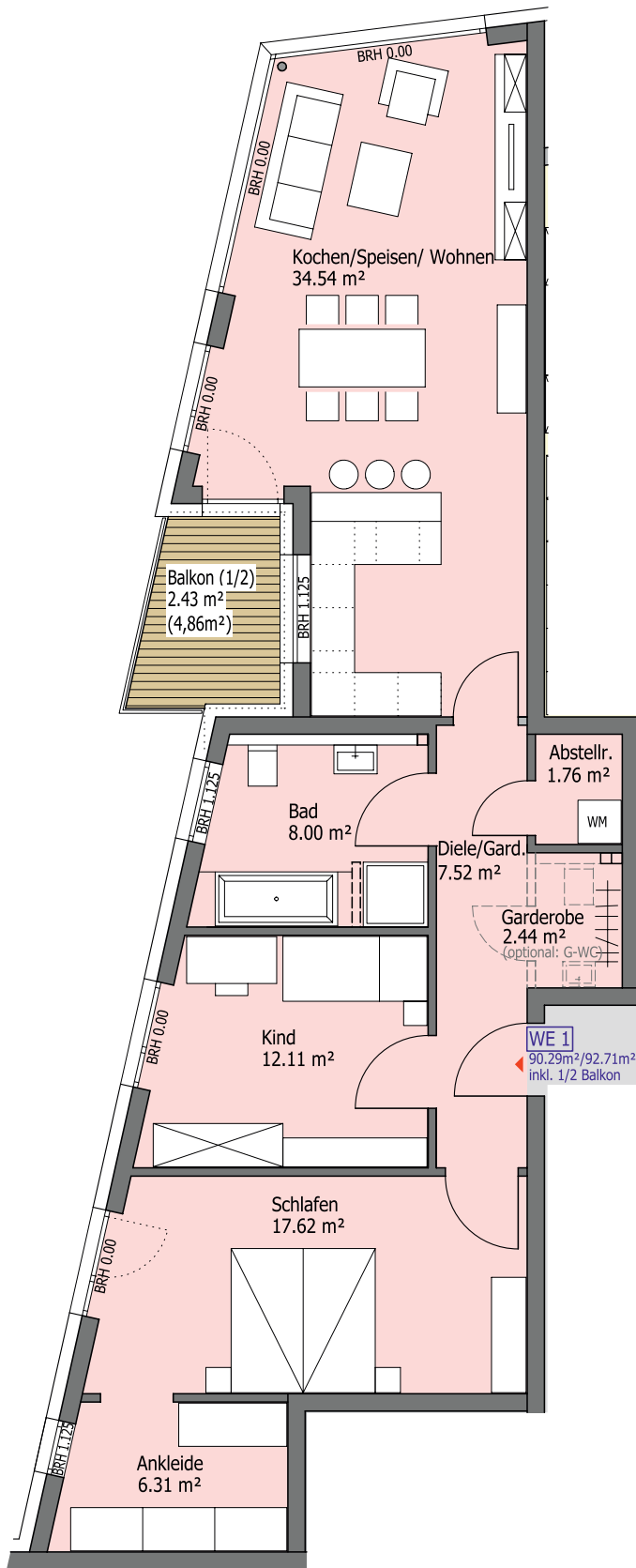




# 1. Obergeschoß



## Wohneinheit 1



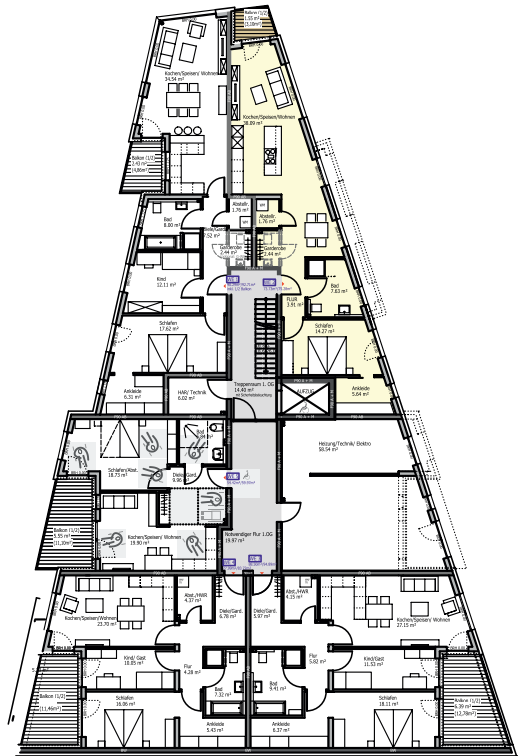
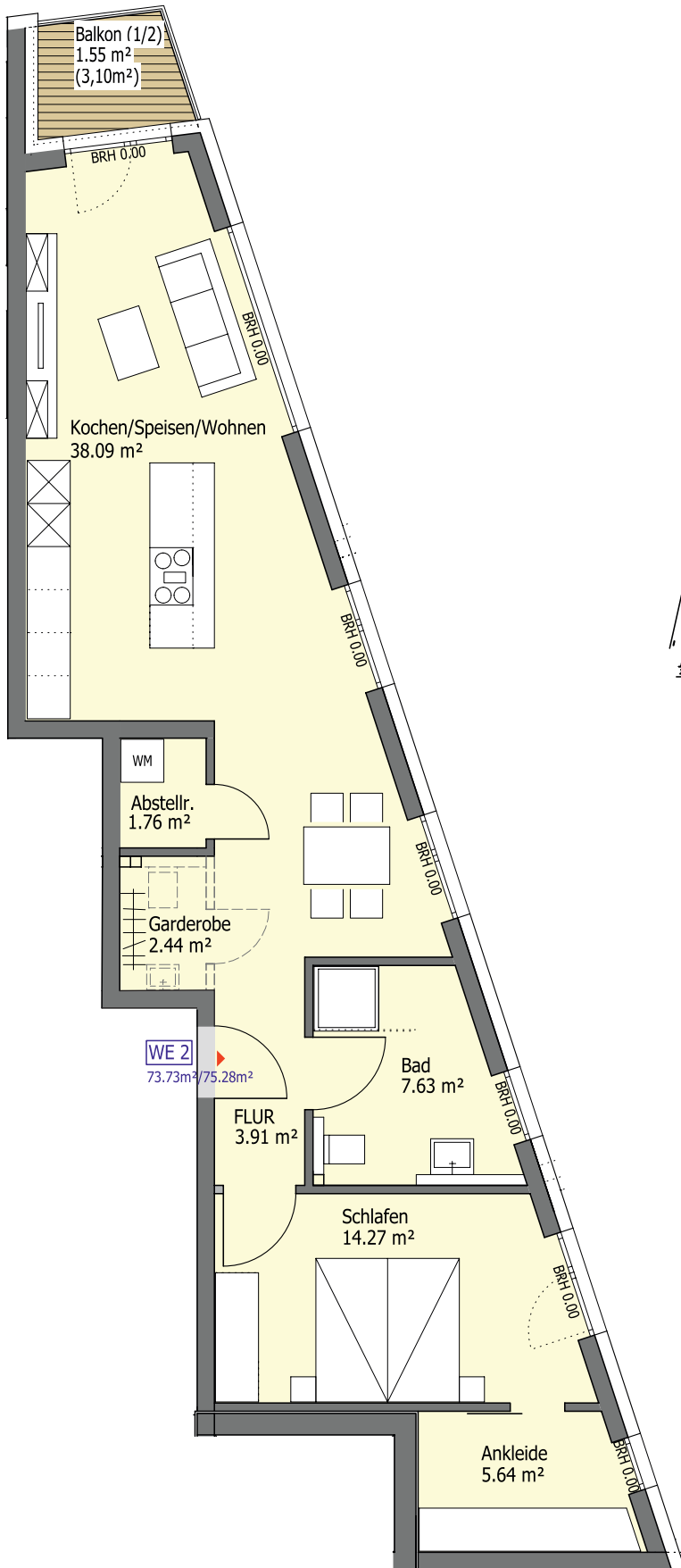
Lage im 1. Obergeschoß

## Wohneinheit 1

Diele	7,52m <sup>2</sup>
Abst.	1,76m <sup>2</sup>
Garderobe	2,44m <sup>2</sup>
Ankleide	6,31m <sup>2</sup>
Schlafen	17,62m <sup>2</sup>
Kindz.	12,11m <sup>2</sup>
Bad	8,00m <sup>2</sup>
Kochen/Woh	34,54m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,43m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,71m<sup>2</sup></b>



## Wohneinheit 2



Lage im 1. Obergeschoß

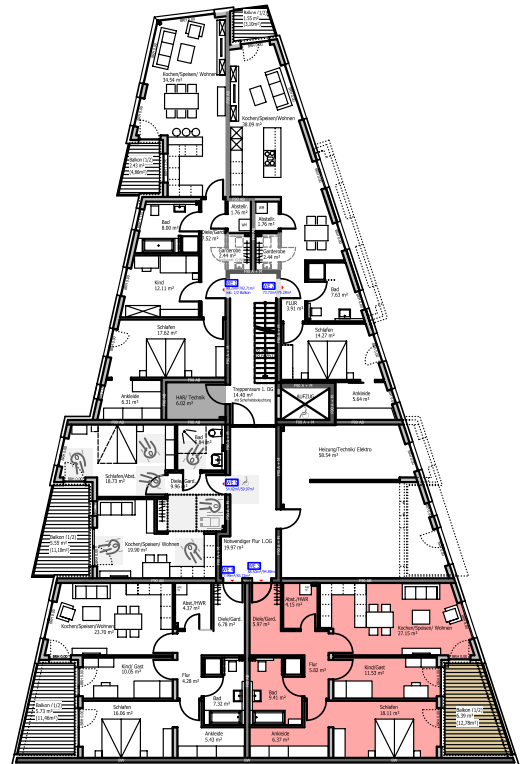
## Wohneinheit 2

Diele	3,91m <sup>2</sup>
Garderobe	2,44m <sup>2</sup>
Abst.	1,76m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27m <sup>2</sup>
Ankleide	5,64m <sup>2</sup>
Bad	7,63m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	38,09m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,55m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,28m<sup>2</sup></b>

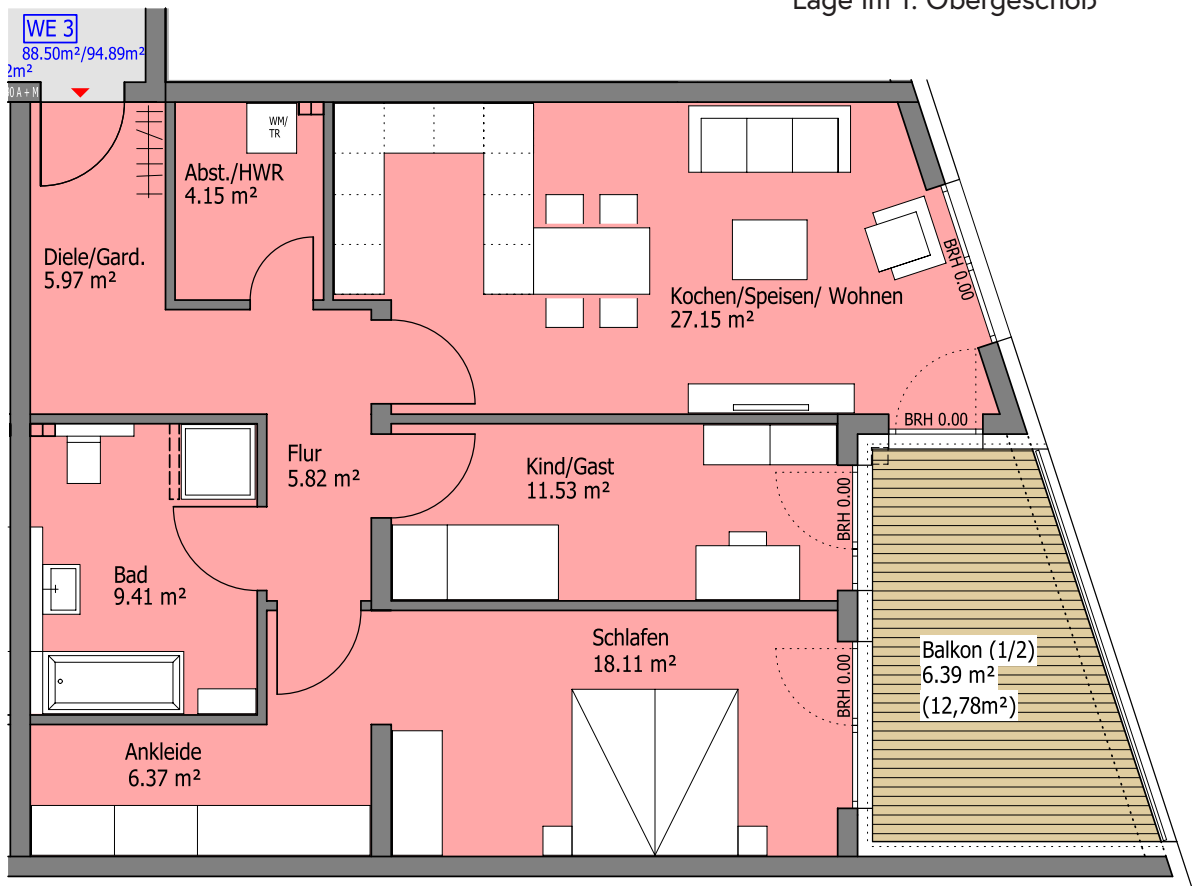
## Wohneinheit 3

### Wohneinheit 3

Diele	5,97m <sup>2</sup>
Abst.	4,15m <sup>2</sup>
Flur	5,82m <sup>2</sup>
Ankleide	6,37m <sup>2</sup>
Schlafen	18,11m <sup>2</sup>
Bad	9,41m <sup>2</sup>
Kind	11,53m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	27,15m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	6,39m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,89m<sup>2</sup></b>

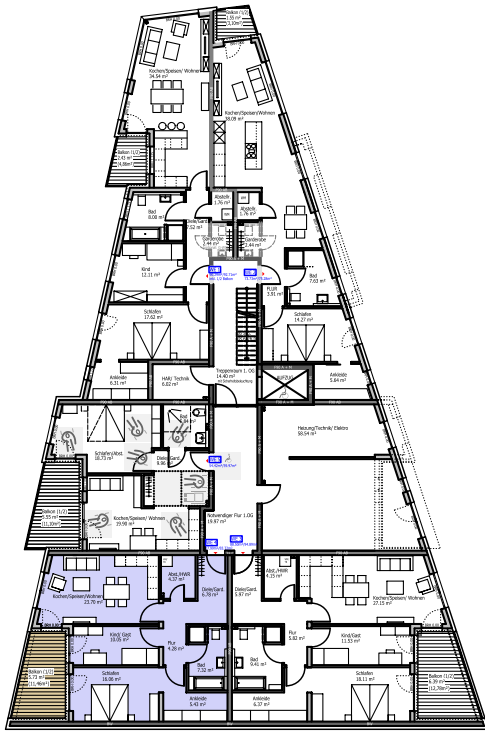


Lage im 1. Obergeschoß





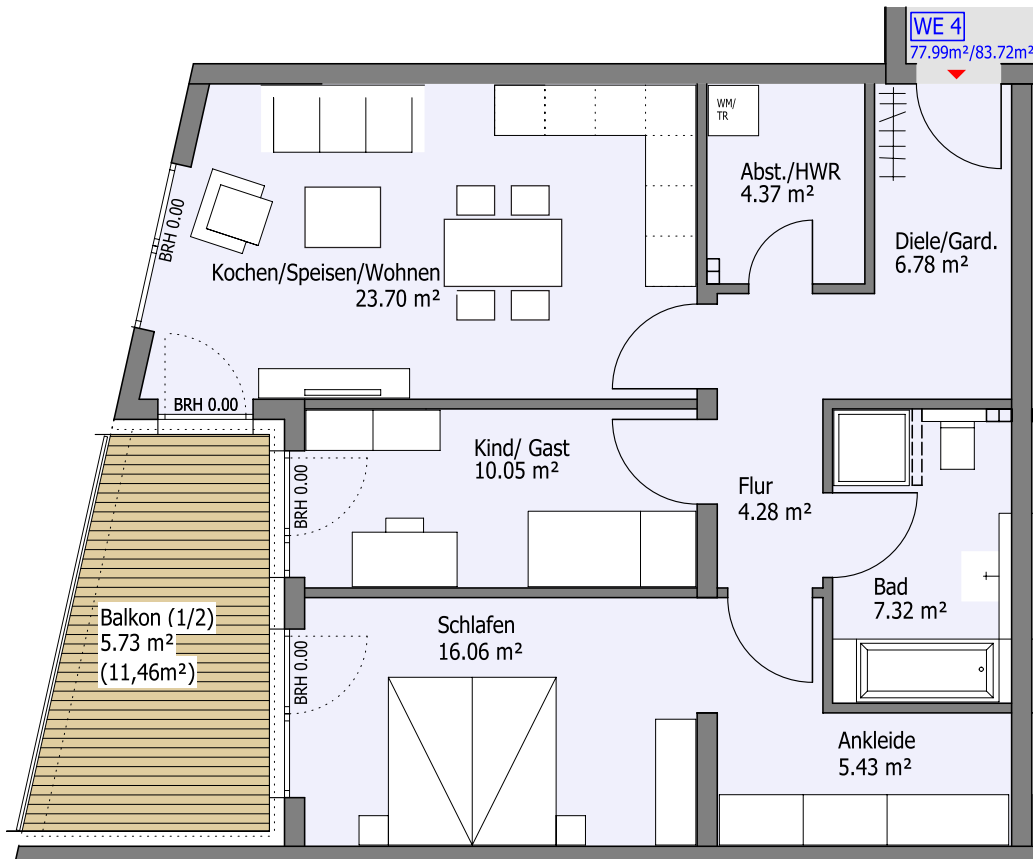
## Wohneinheit 4



### Wohneinheit 4

Diele	6,78m <sup>2</sup>
Abst.	4,37m <sup>2</sup>
Flur	4,28m <sup>2</sup>
Ankleide	5,43m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06m <sup>2</sup>
Bad	7,32m <sup>2</sup>
Kind	10,05m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	23,70m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,73m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,72m<sup>2</sup></b>

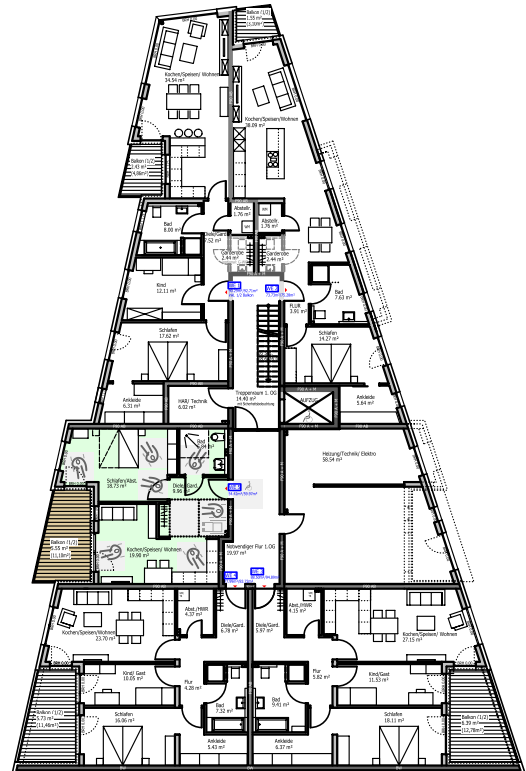
Lage im 1. Obergeschoß



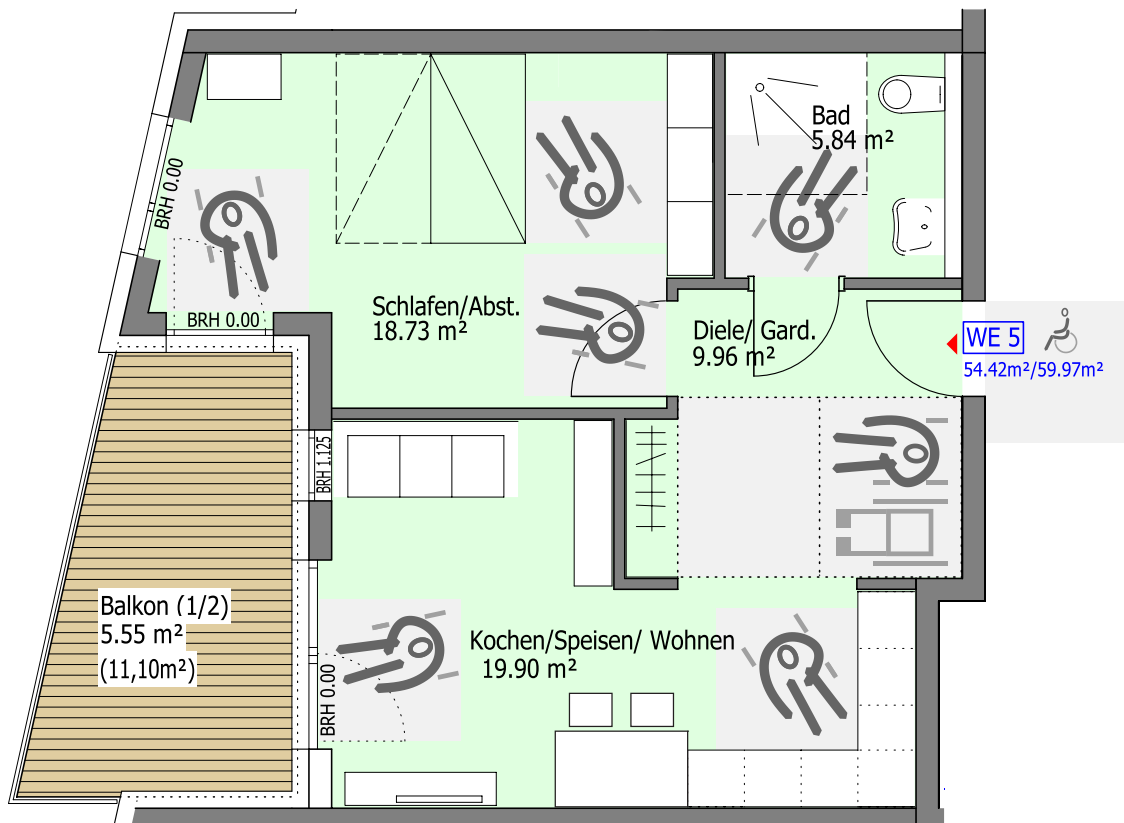
## Wohneinheit 5

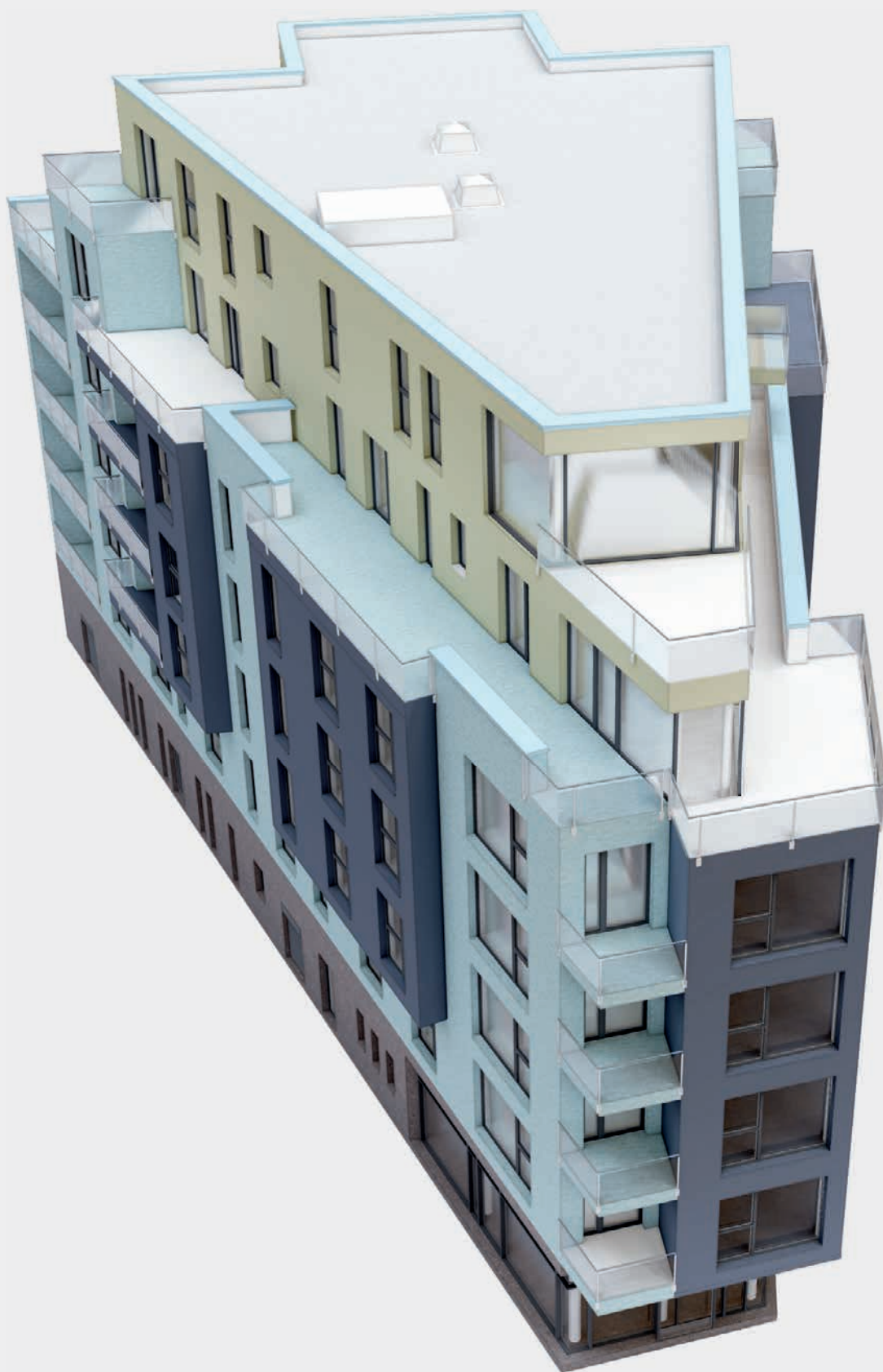
### Wohneinheit 5

Diele	9,96m <sup>2</sup>
Abst.	4,37m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73m <sup>2</sup>
Bad	5,84m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	19,90m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,55m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,97m<sup>2</sup></b>

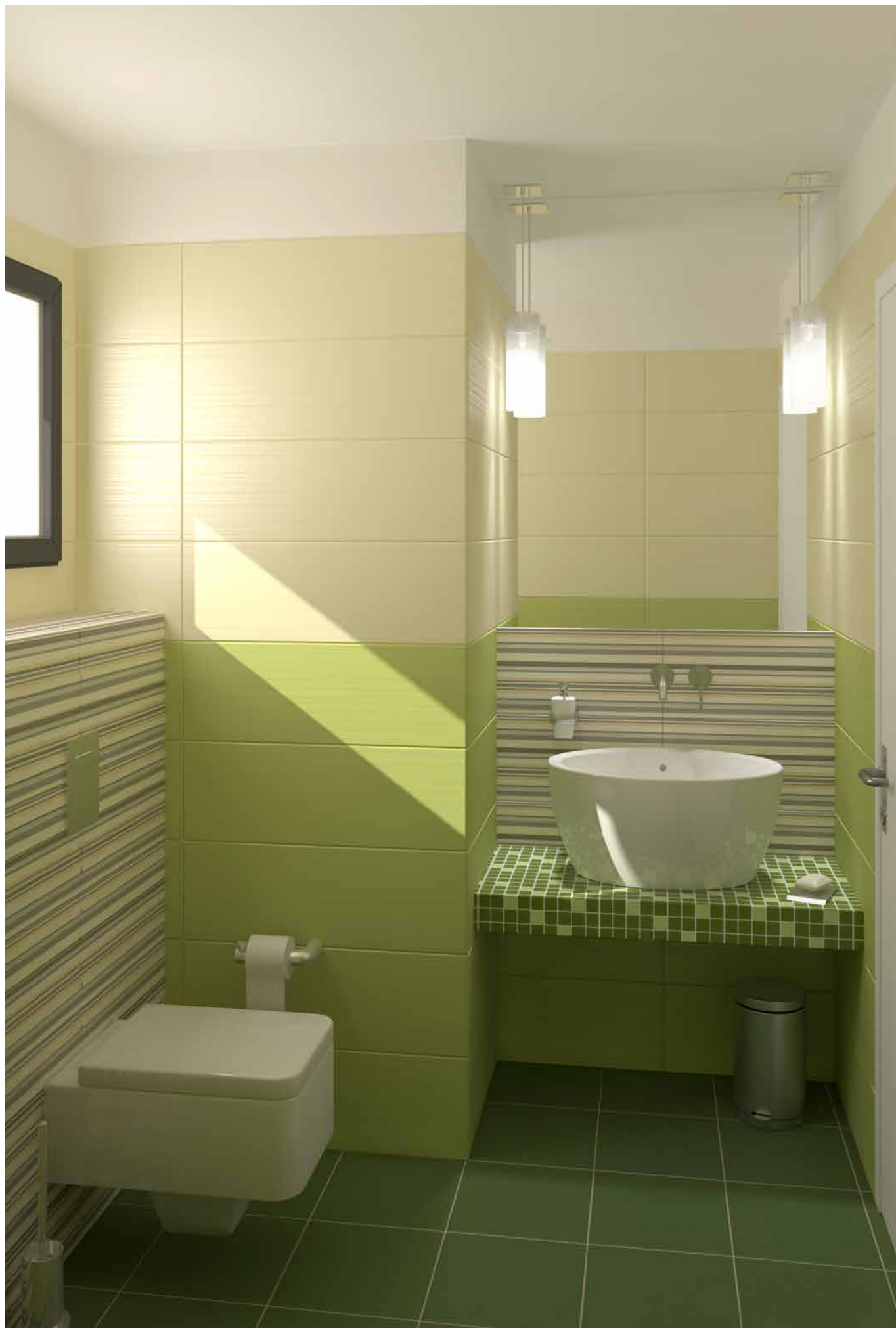


Lage im 1. Obergeschoß

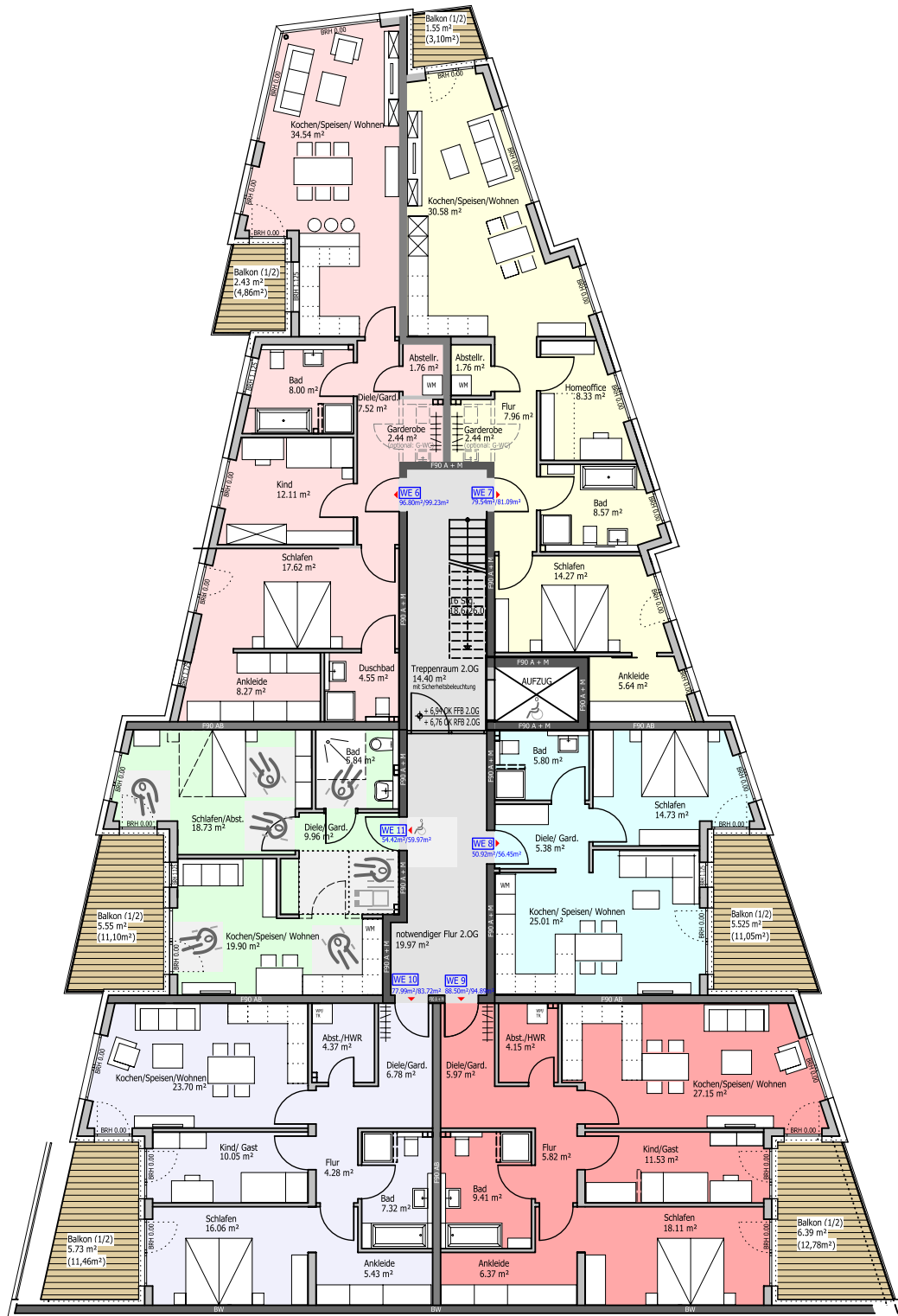




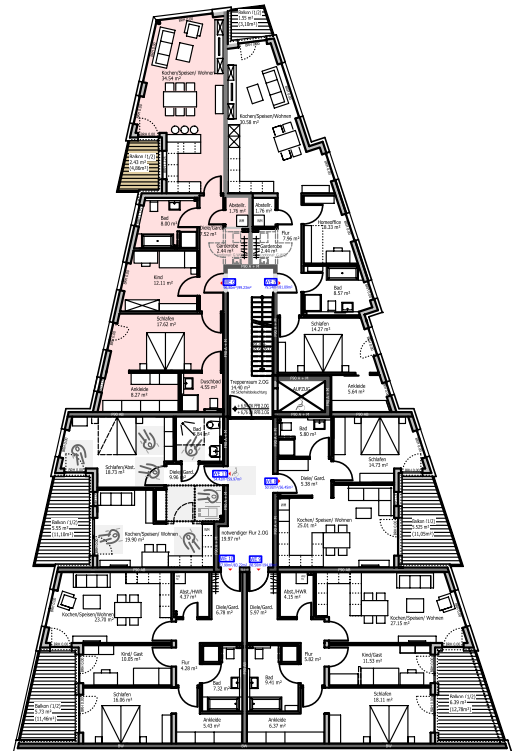
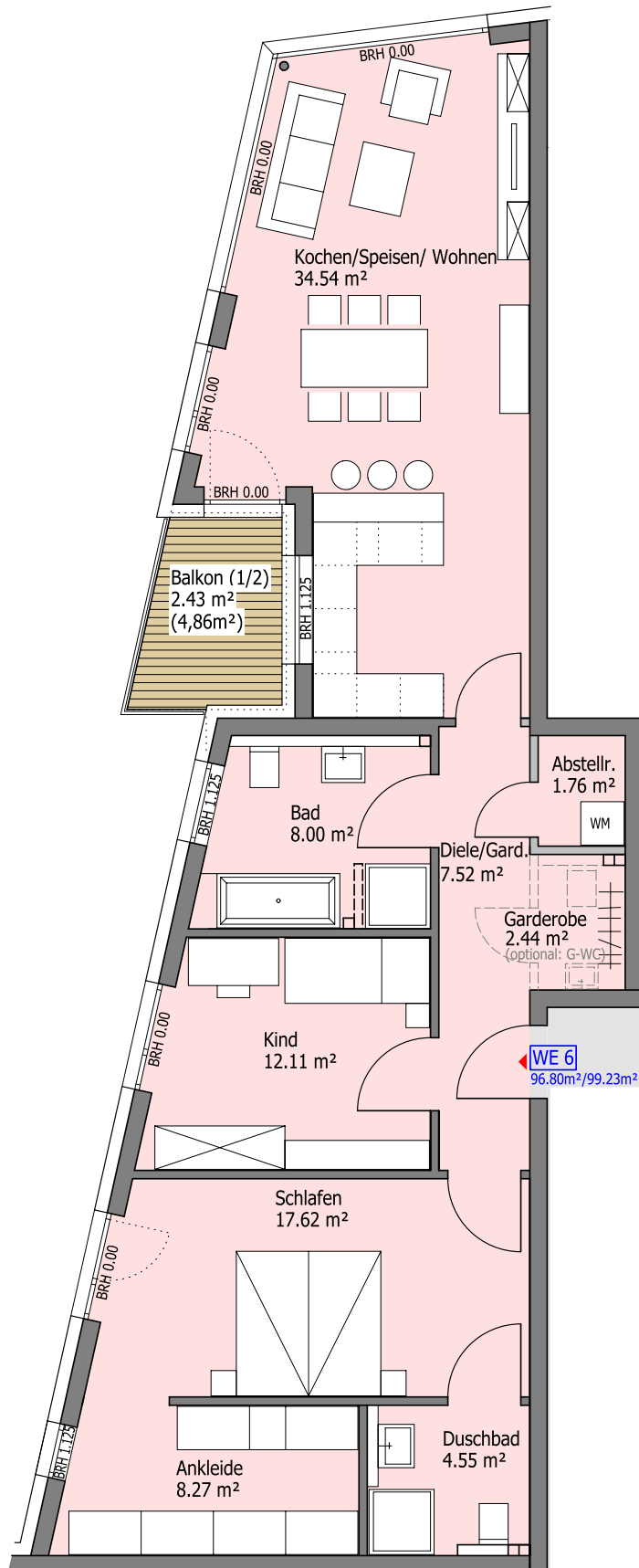




## 2. Obergeschoß



## Wohneinheit 6



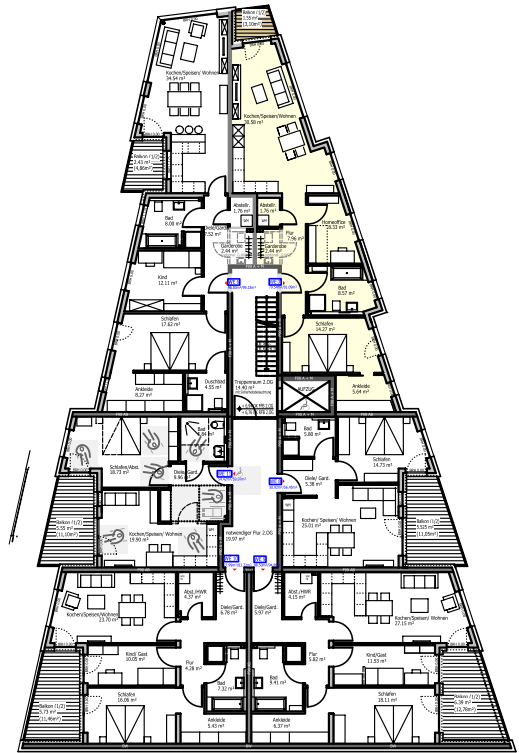
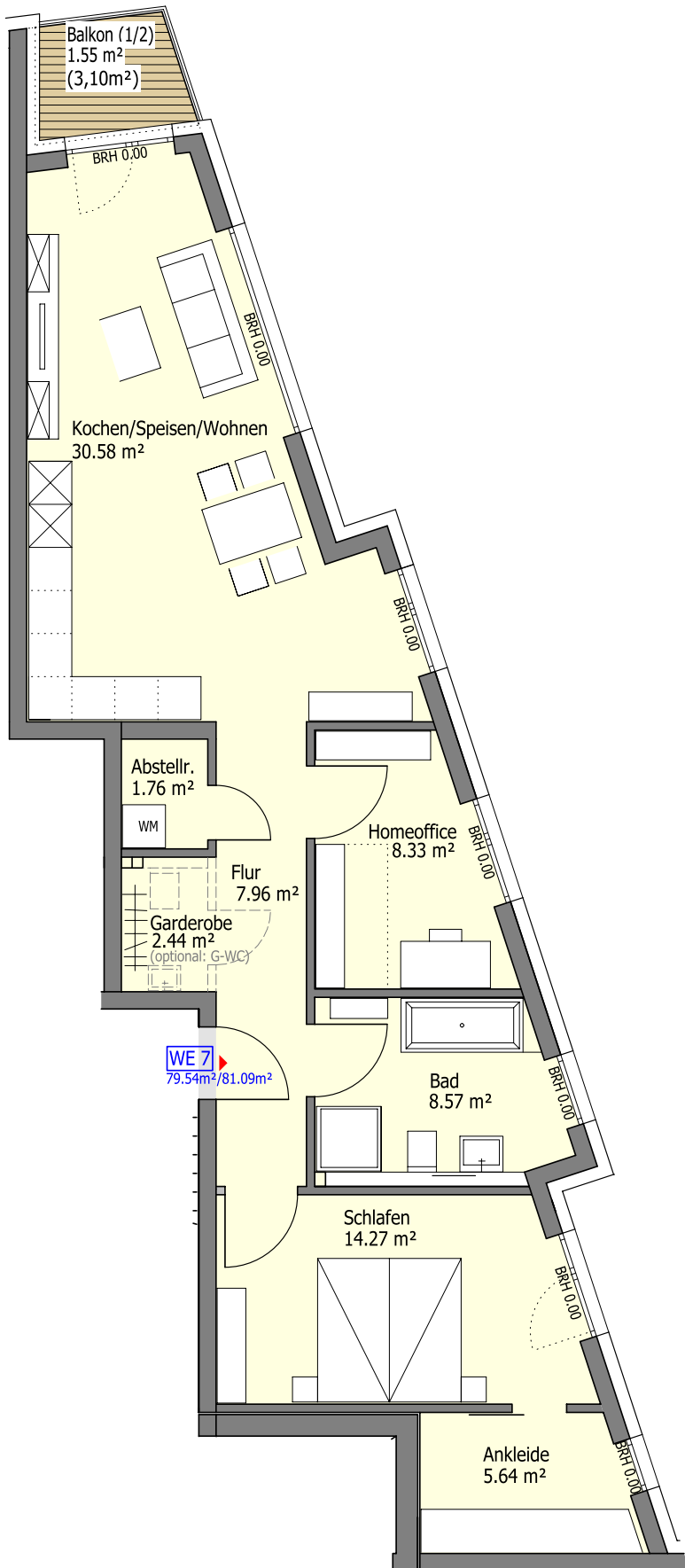
Lage im 2. Obergeschoß

## Wohneinheit 6

Diele	7,52m²
Abst.	1,76m²
Garderobe	2,44m²
Ankleide	8,27m²
Duschbad	4,55m²
Schlafen	17,62m²
Kind	12,11m²
Bad	8,00m²
Kochen/Wohnen	34,54m²
Balkon (50%)	2,43m²
<b>Gesamt</b>	<b>99,23m²</b>



## Wohneinheit 7



Lage im 2. Obergeschoß

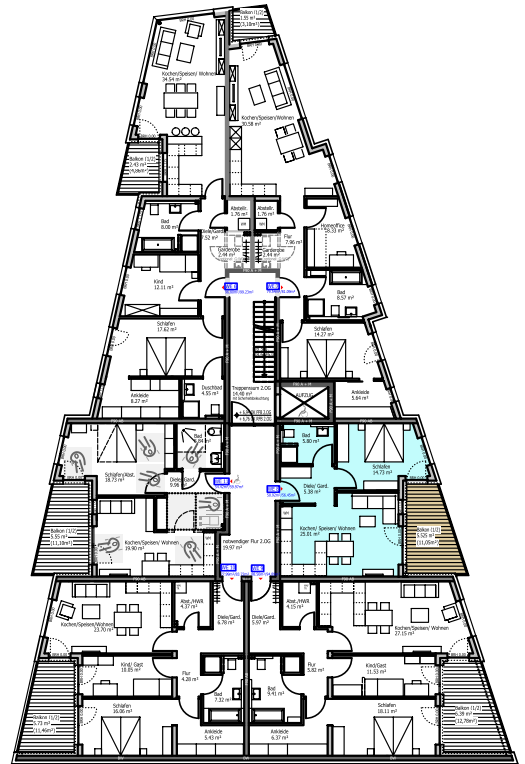
## Wohneinheit 7

Diele	7,96 m <sup>2</sup>
Abst.	1,76 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,44 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Büro	8,33 m <sup>2</sup>
Bad	8,57 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	30,58 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,09 m<sup>2</sup></b>

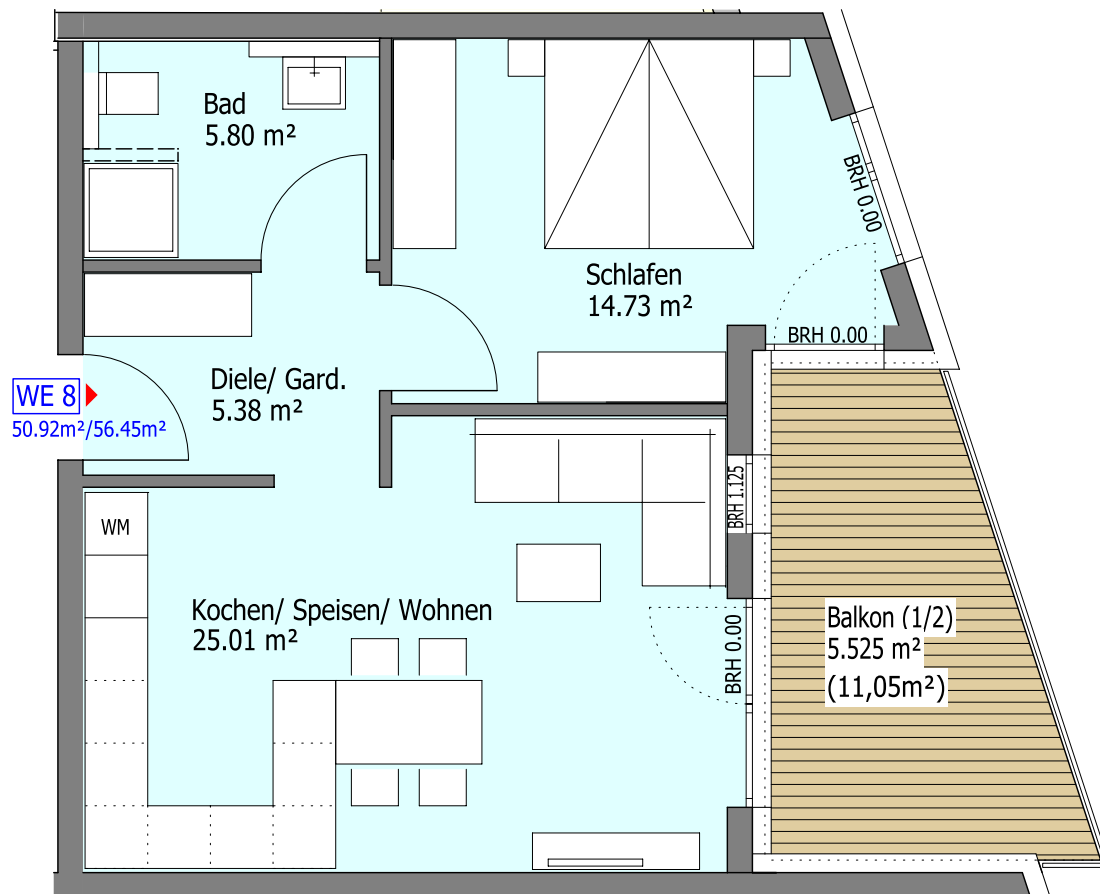
## Wohneinheit 8

### Wohneinheit 8

Diele	5,38m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73m <sup>2</sup>
Bad	5,80m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	25,01m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,52m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,45m<sup>2</sup></b>



Lage im 2. Obergeschoß



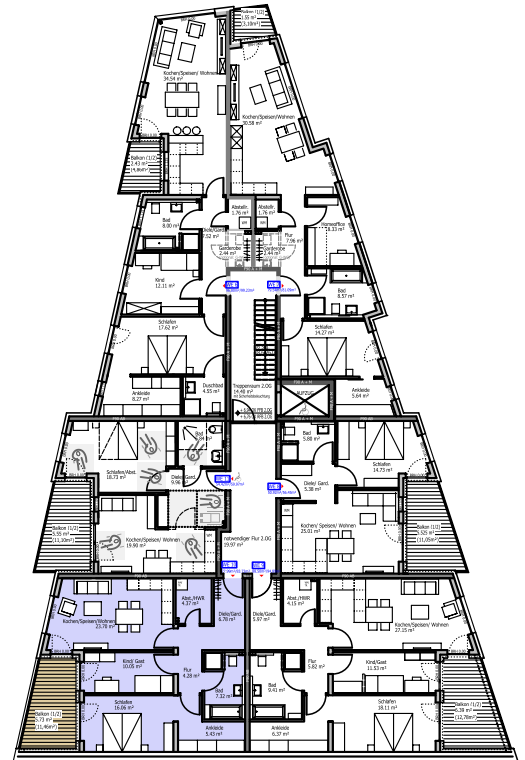




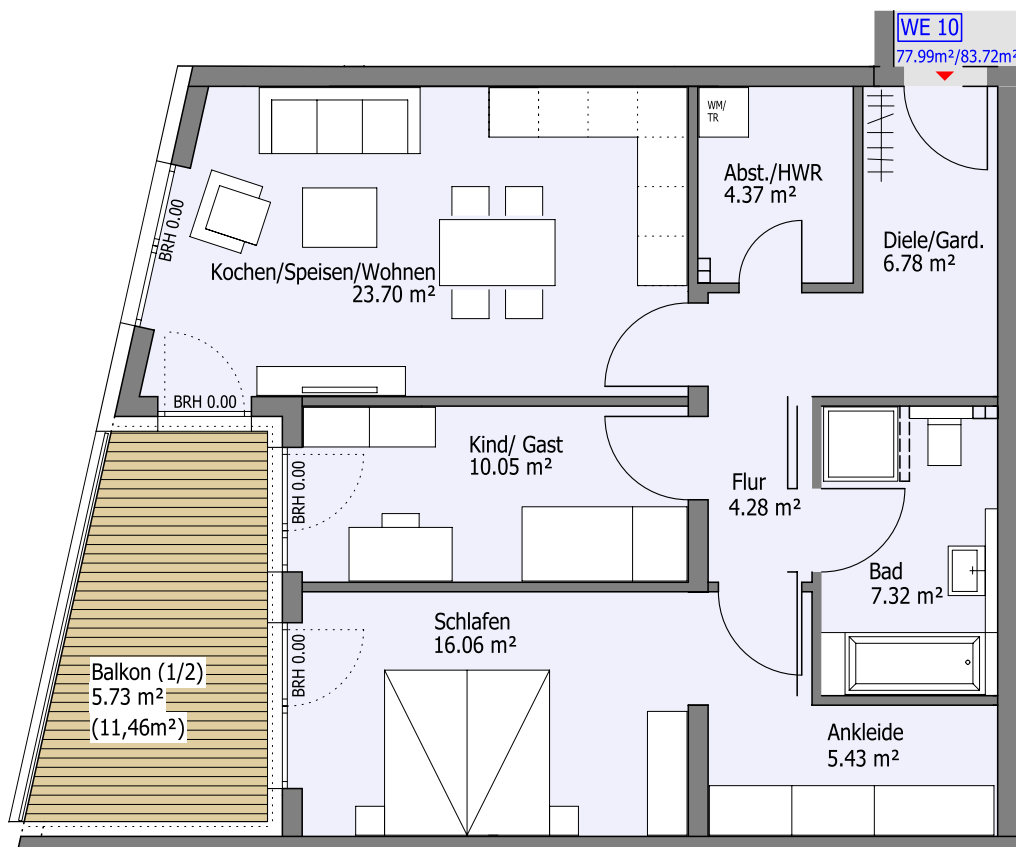
## Wohneinheit 10

### Wohneinheit 10

Diele	6,78m <sup>2</sup>
Abst.	4,37m <sup>2</sup>
Flur	4,28m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06m <sup>2</sup>
Ankleide	5,43m <sup>2</sup>
Kind	10,05m <sup>2</sup>
Bad	7,32m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	23,70m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,73m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,72m<sup>2</sup></b>



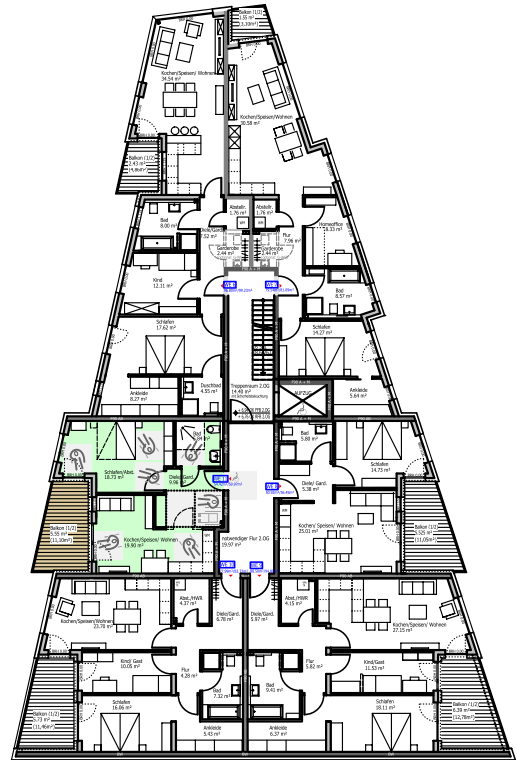
Lage im 2. Obergeschoß



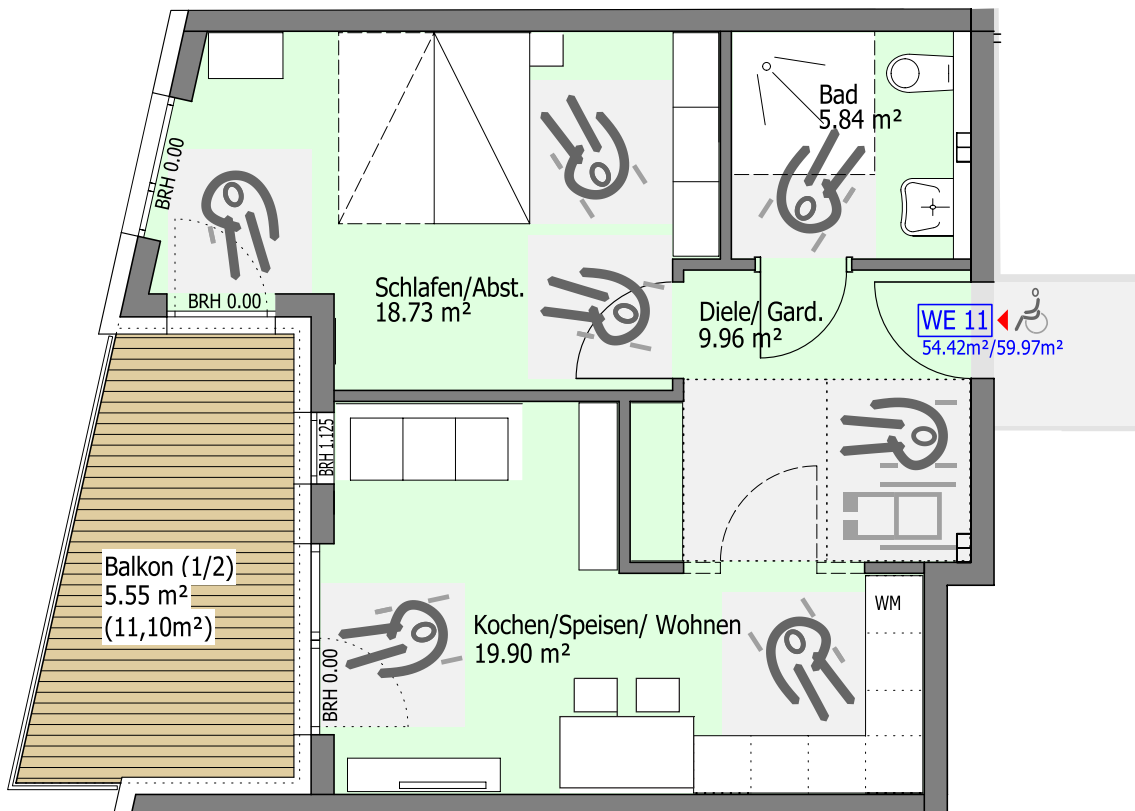
# Wohneinheit 11

## Wohneinheit 11

Diele	9,96m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73m <sup>2</sup>
Bad	5,84m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	19,90m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,55m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,97m<sup>2</sup></b>



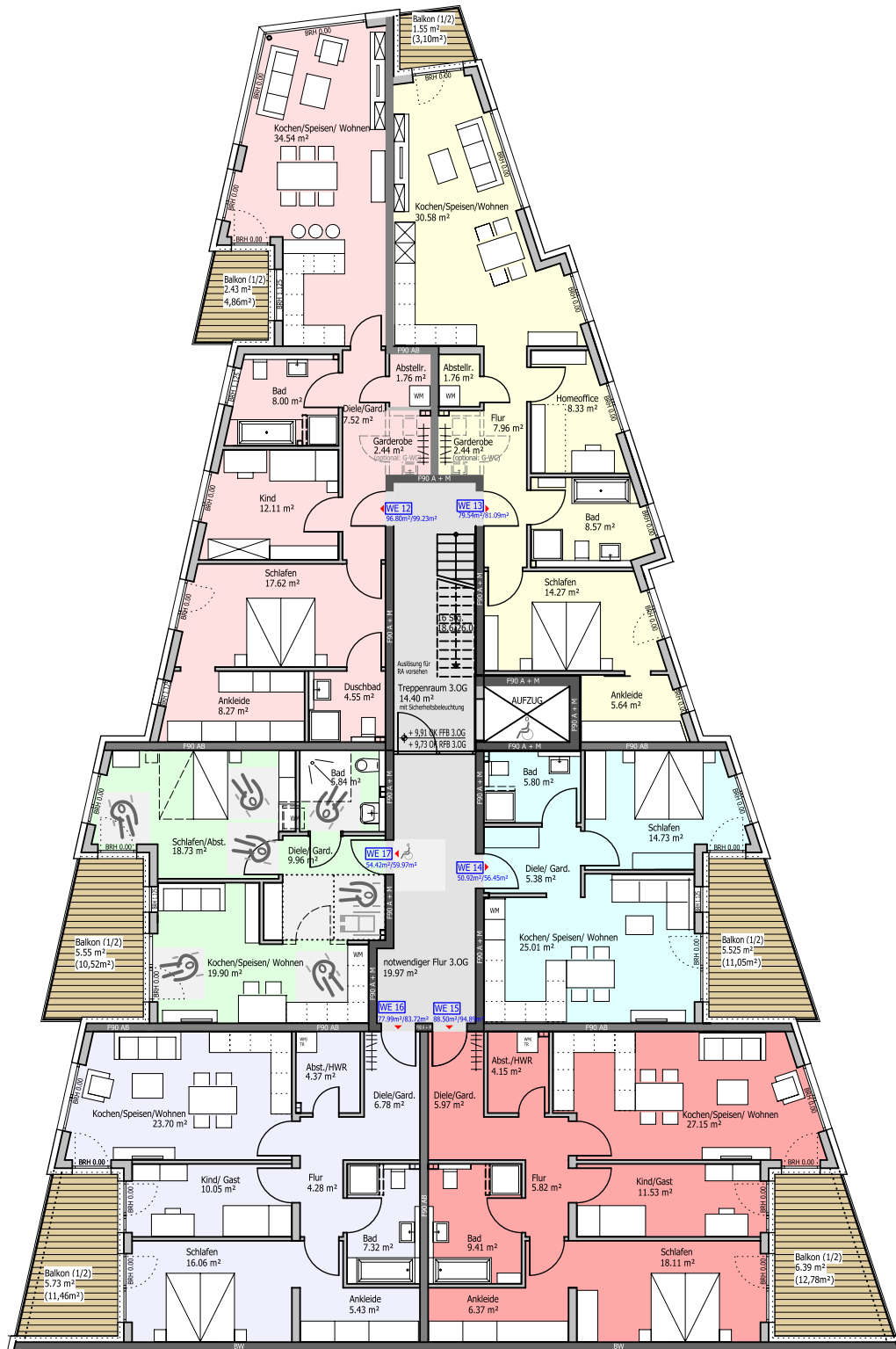
Lage im 2. Obergeschoß



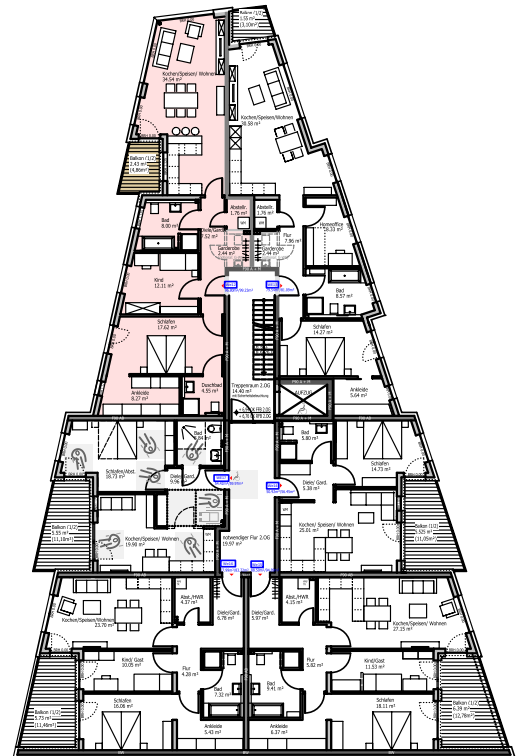
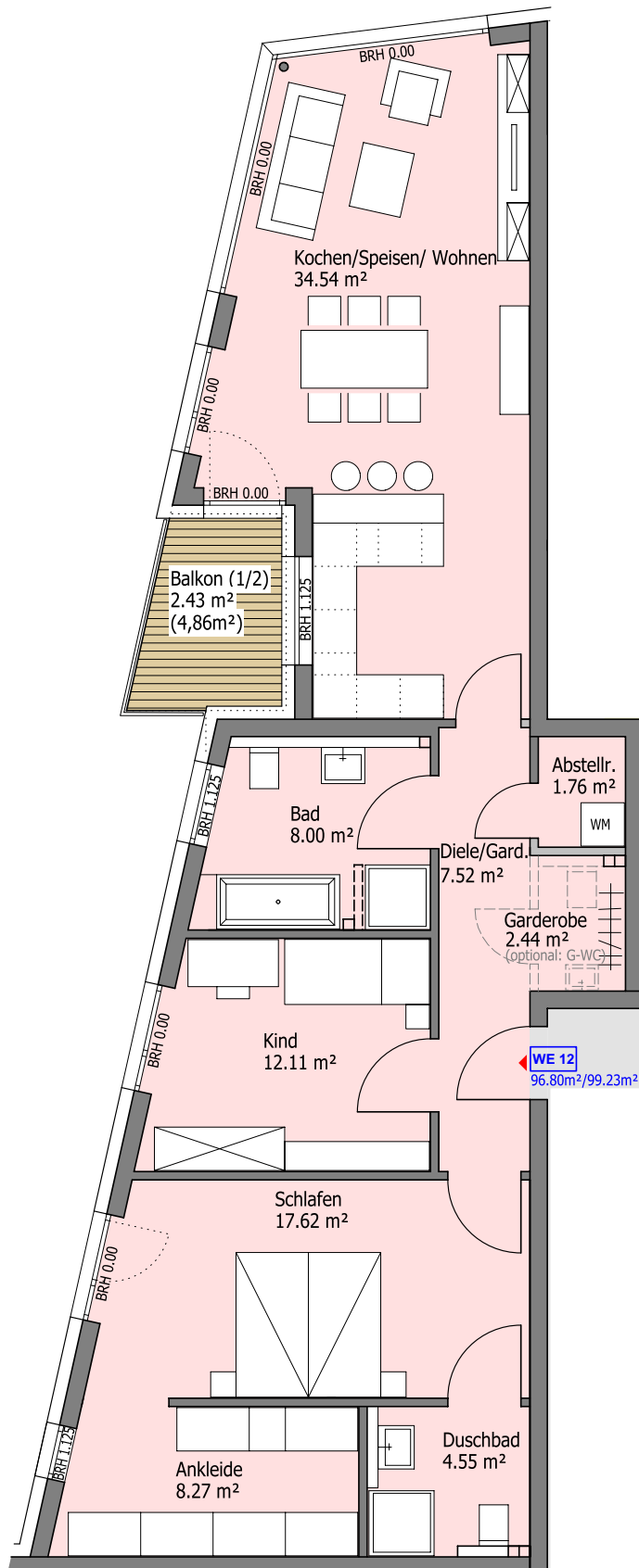




### 3. Obergeschoß



## Wohneinheit 12

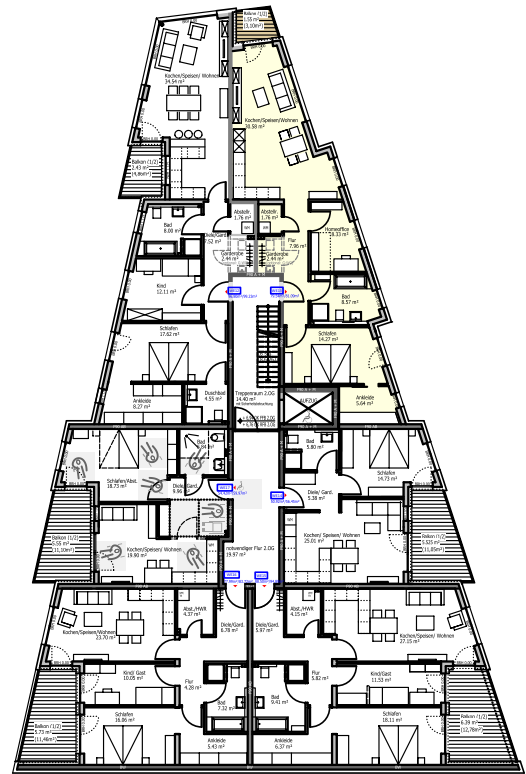
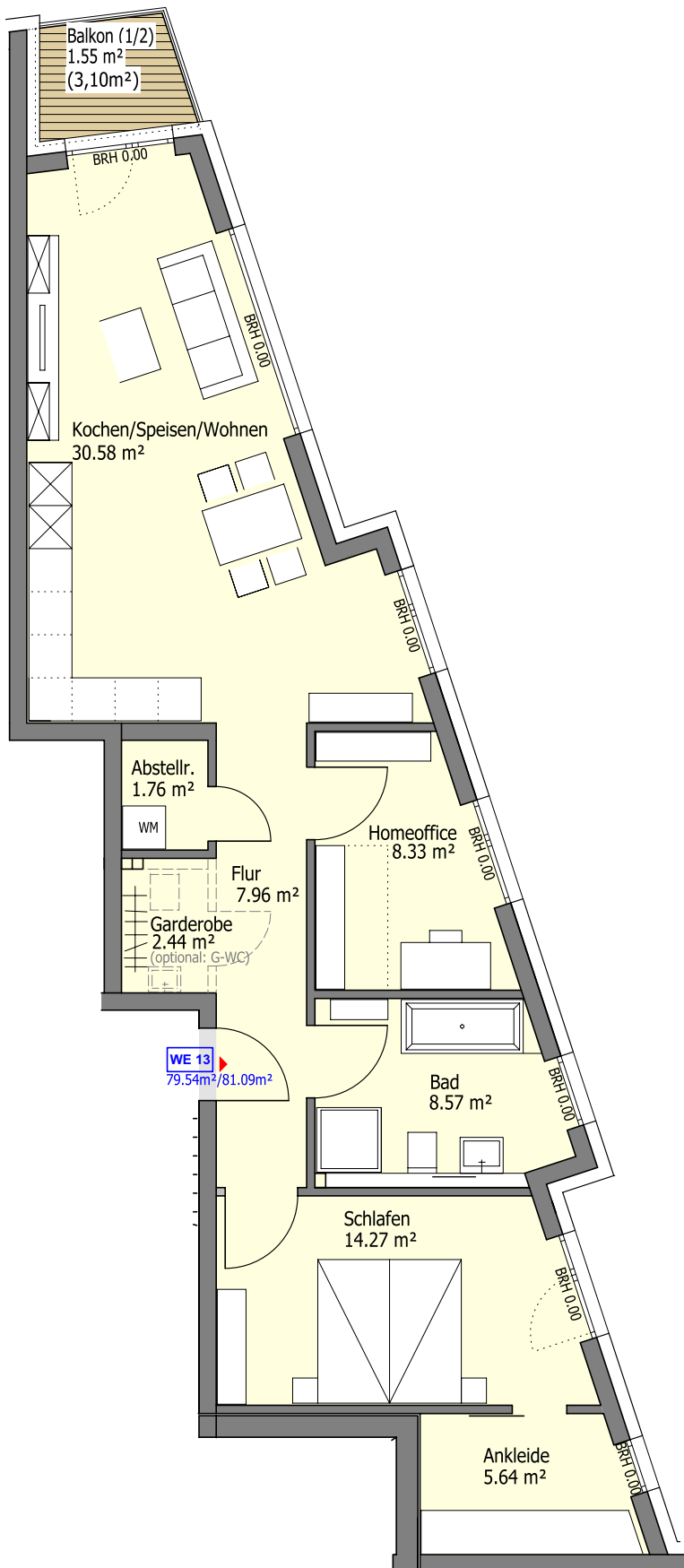


Lage im 3. Obergeschoß

## Wohneinheit 12

Diele	7,52m <sup>2</sup>
Abst.	1,76m <sup>2</sup>
Garderobe	2,44m <sup>2</sup>
Ankleide	8,27m <sup>2</sup>
Duschbad	4,55m <sup>2</sup>
Schlafen	17,62m <sup>2</sup>
Kind	12,11m <sup>2</sup>
Bad	8,00m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	34,54m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,43m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>99,23m<sup>2</sup></b>

## Wohneinheit 13



Lage im 3. Obergeschoß

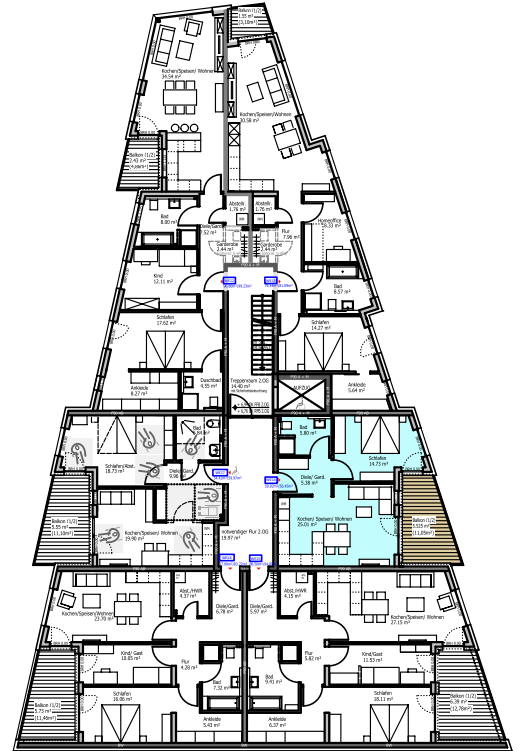
## Wohneinheit 13

Diele	7,96 m <sup>2</sup>
Abst.	1,76 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,44 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Büro	8,33 m <sup>2</sup>
Bad	8,57 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	30,58 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,09 m<sup>2</sup></b>

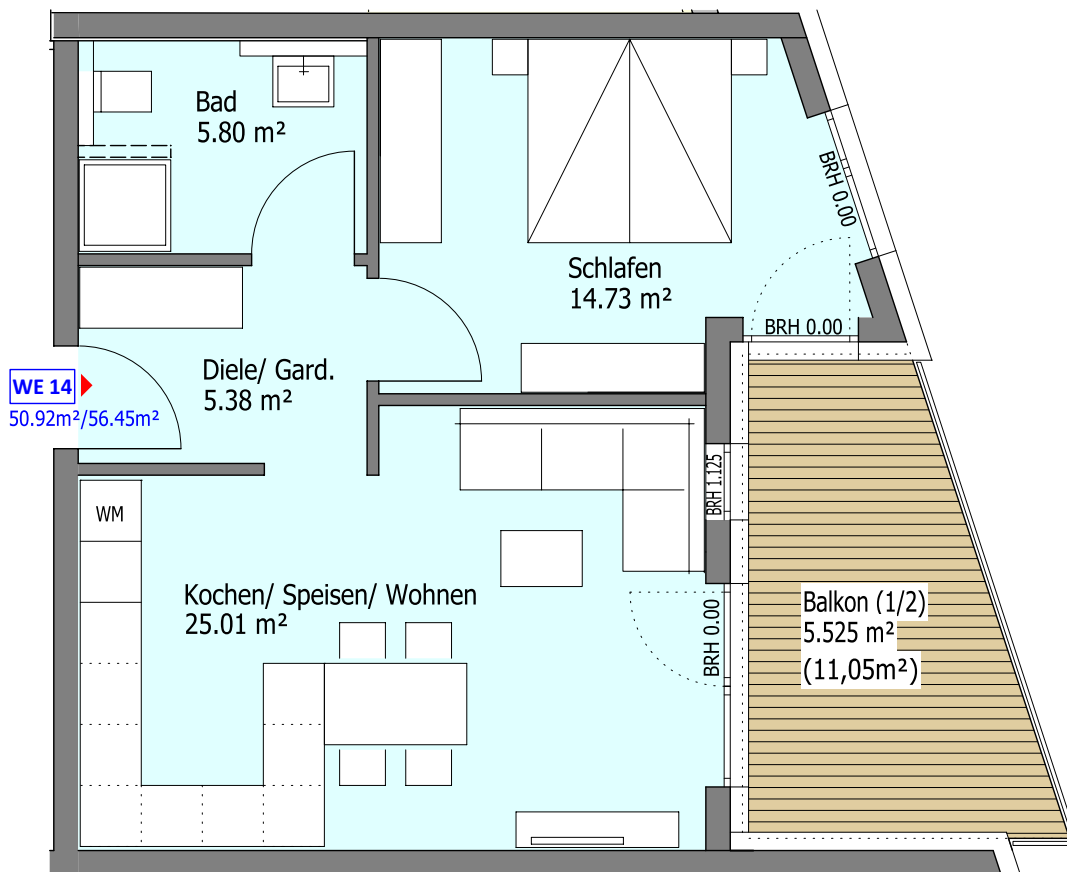
## Wohneinheit 14

### Wohneinheit 14

Diele	5,38m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73m <sup>2</sup>
Bad	5,80m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	25,01m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,52m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,45m<sup>2</sup></b>



Lage im 3. Obergeschoß

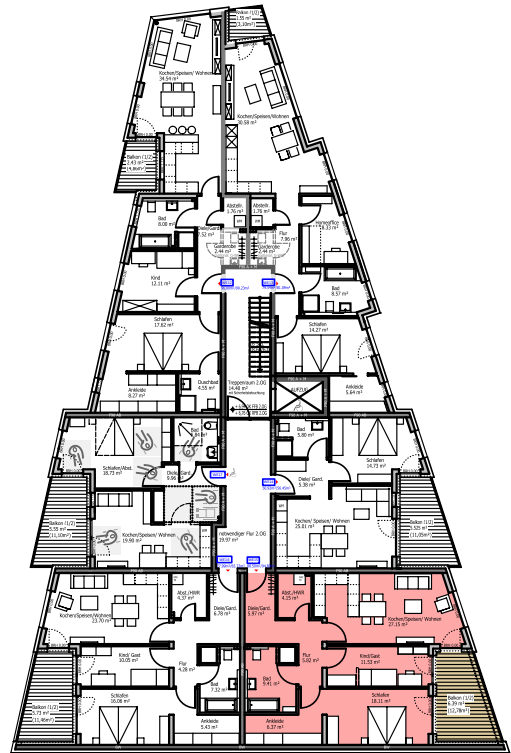




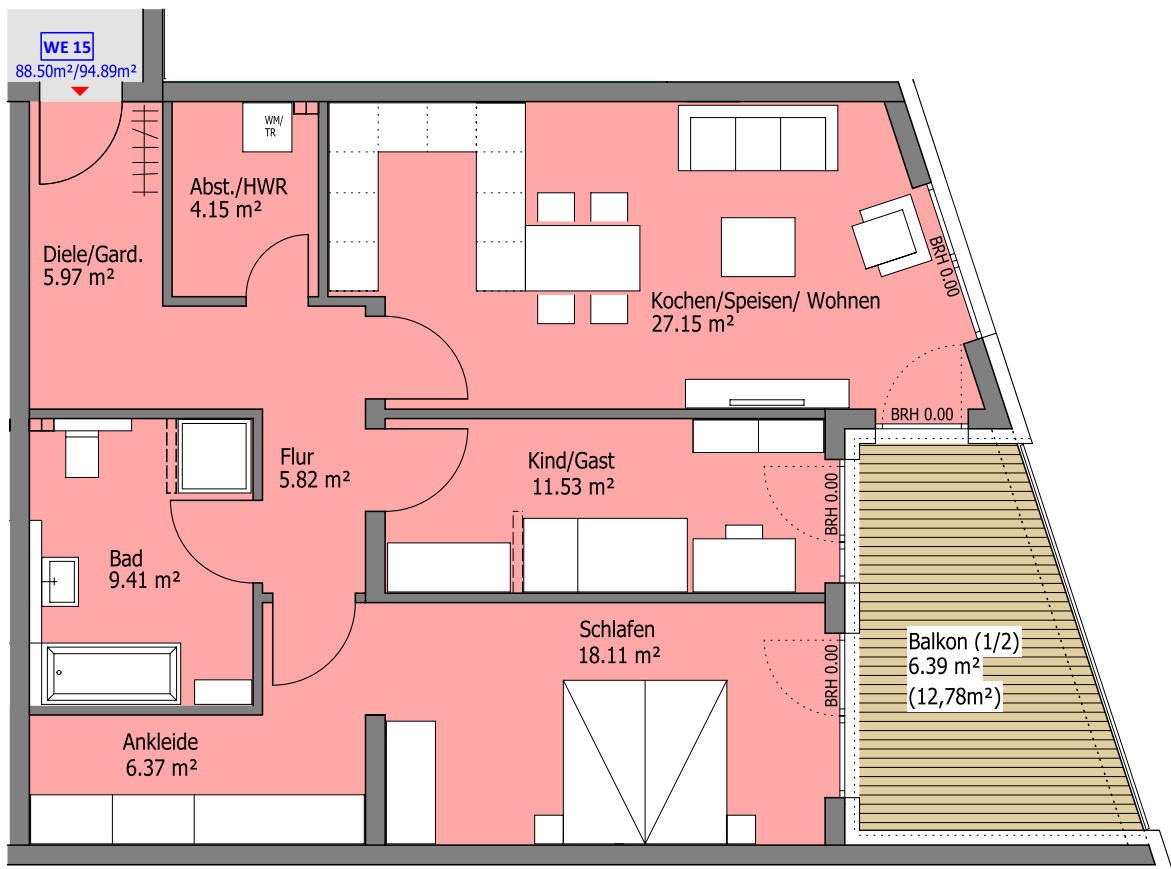
## Wohneinheit 15

### Wohneinheit 15

Diele	5,97m <sup>2</sup>
Abst.	4,15m <sup>2</sup>
Schlafen	18,11m <sup>2</sup>
Ankleide	6,37m <sup>2</sup>
Flur	5,82m <sup>2</sup>
Kind	11,53
Bad	9,41m <sup>2</sup>
Kochen/Wohn	27,15m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	6,39m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,89m<sup>2</sup></b>



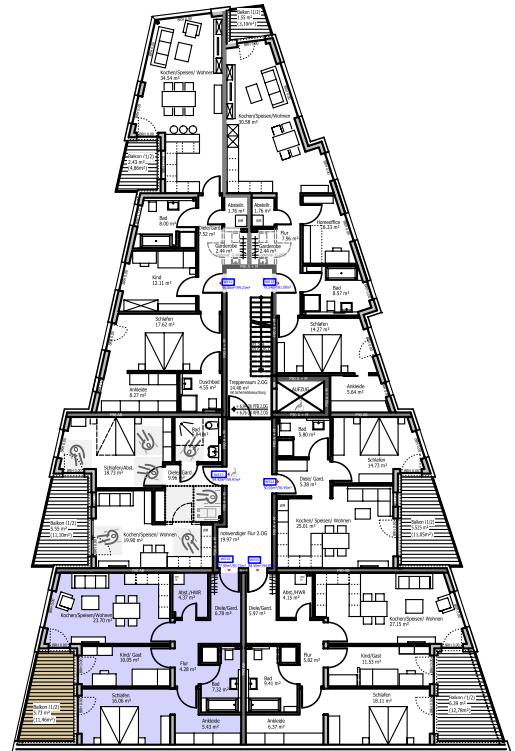
Lage im 3. Obergeschoß



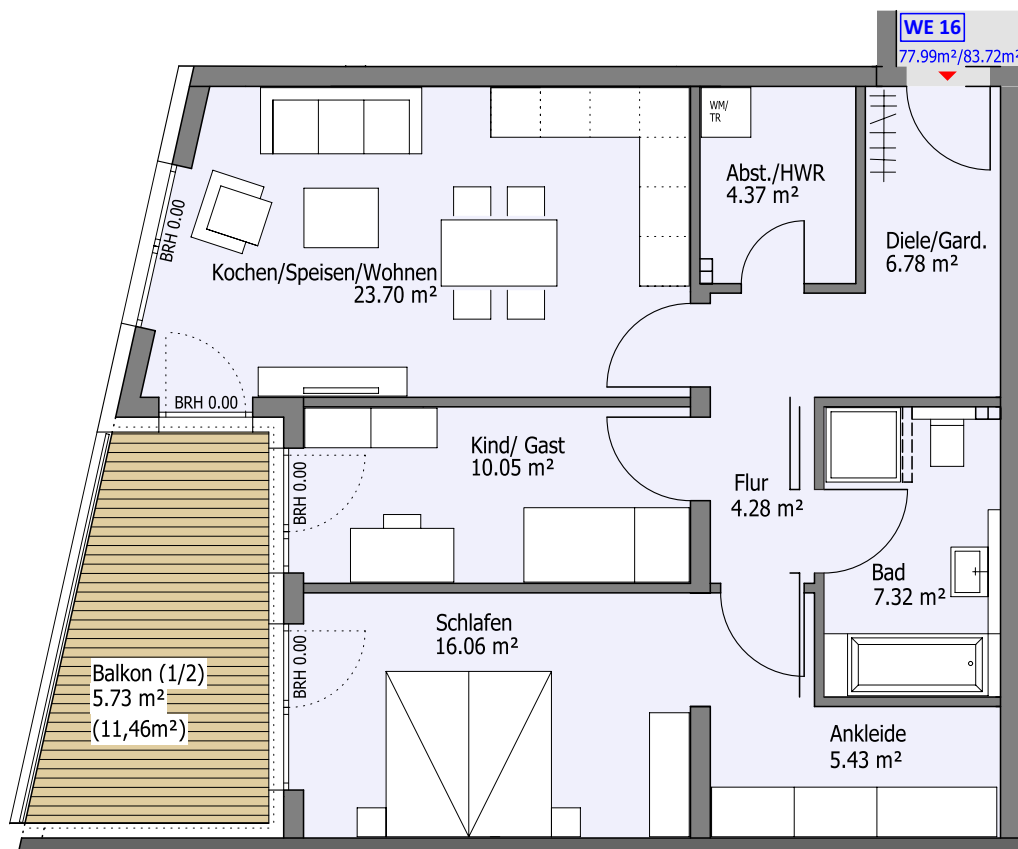
## Wohneinheit 16

### Wohneinheit 16

Diele	6,78m <sup>2</sup>
Abst.	4,37m <sup>2</sup>
Flur	4,28m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06m <sup>2</sup>
Ankleide	5,43m <sup>2</sup>
Kind	10,05m <sup>2</sup>
Bad	7,32m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	23,70m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,73m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,72m<sup>2</sup></b>



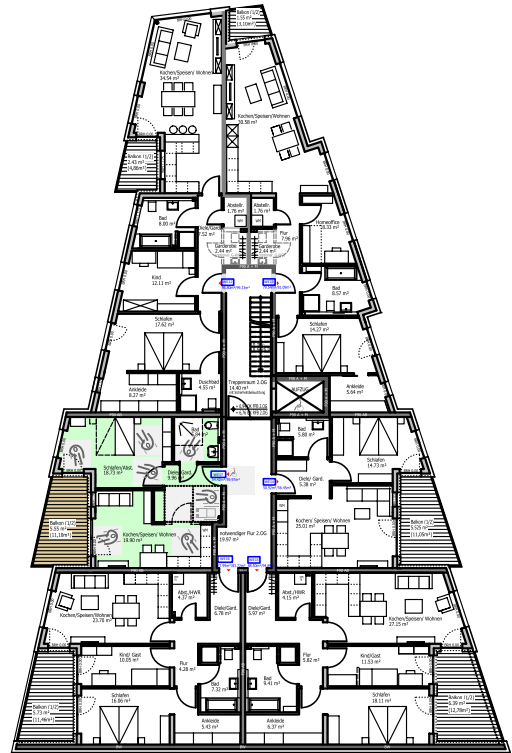
Lage im 3. Obergeschoß



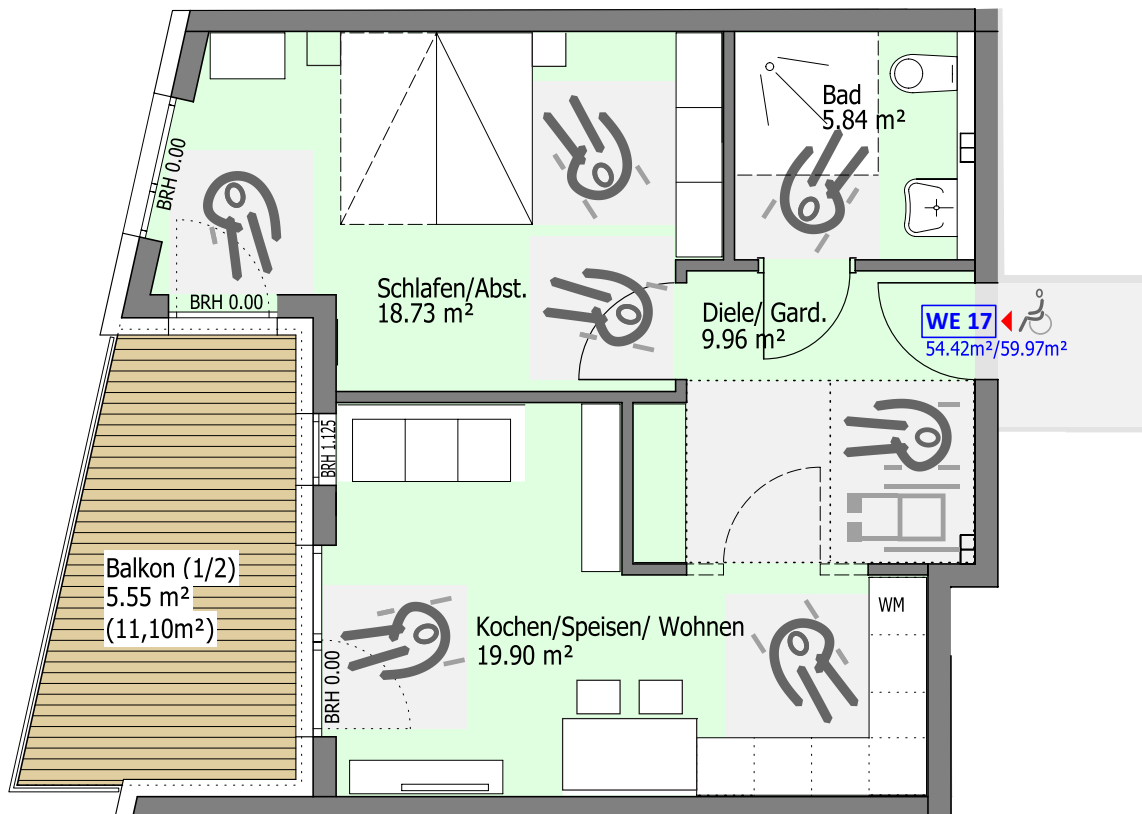
## Wohneinheit 17

### Wohneinheit 17

Diele	9,96m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73m <sup>2</sup>
Bad	5,84m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	19,90m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,55m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,97m<sup>2</sup></b>



Lage im 3. Obergeschoß

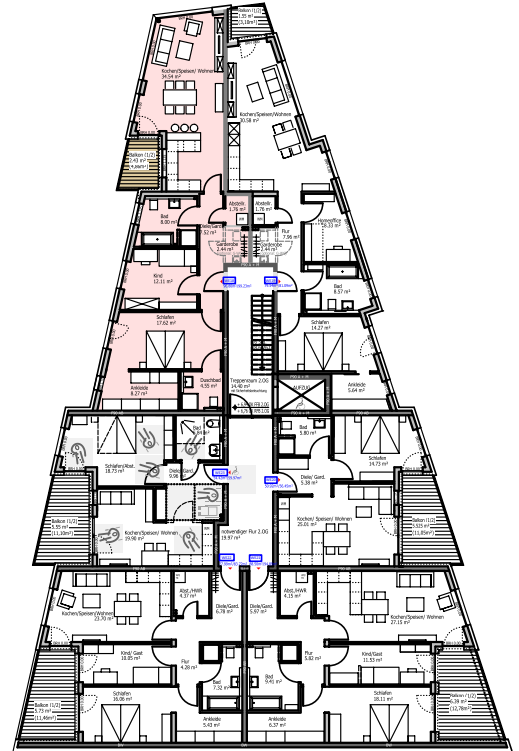
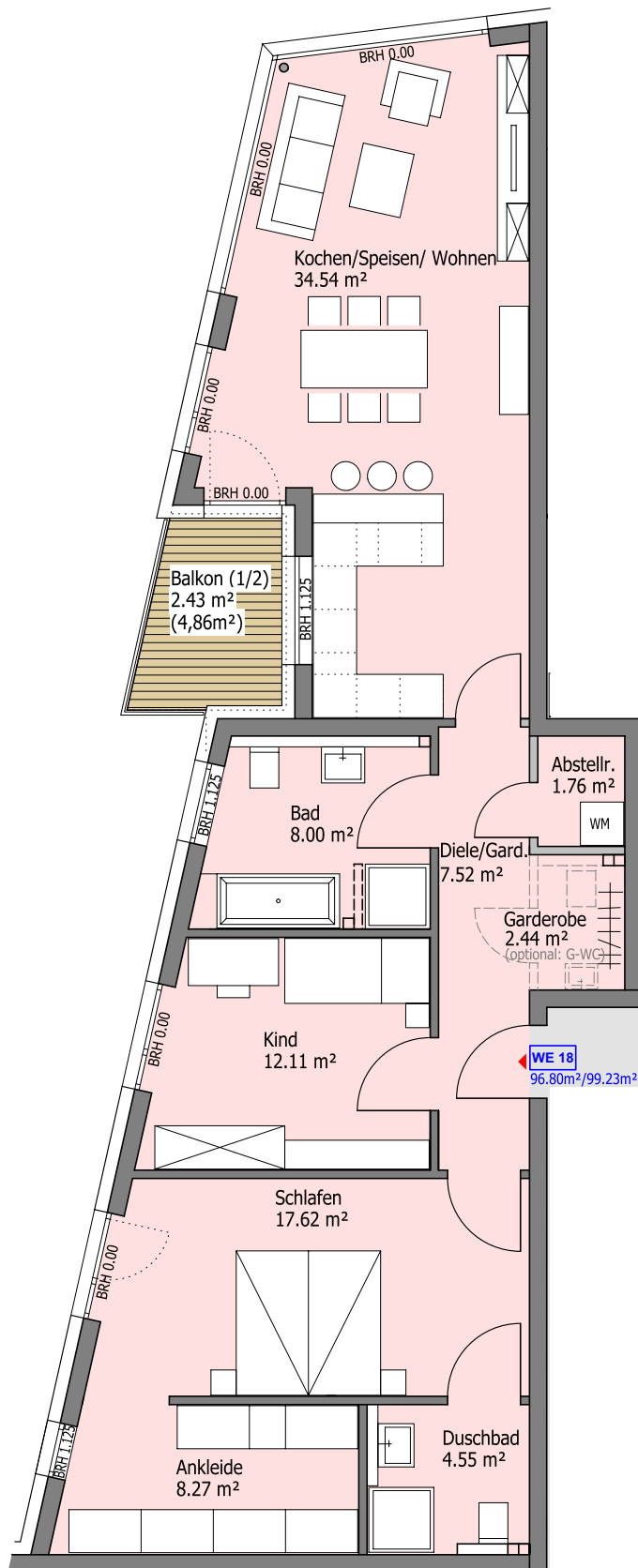








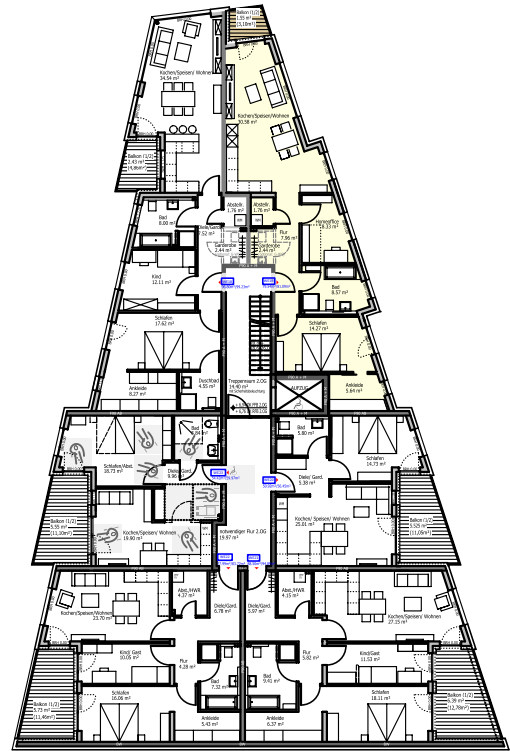
## Wohneinheit 18



Lage im 4. Obergeschoß

## Wohneinheit 18

Diele	7,52m²
Abst.	1,76m²
Garderobe	2,44m²
Ankleide	8,27m²
Duschbad	4,55m²
Schlafen	17,62m²
Kind	12,11m²
Bad	8,00m²
Kochen/Wohnen	34,54m²
Balkon (50%)	2,43m²
<b>Gesamt</b>	<b>99,23m²</b>



Lage im 4. Obergeschoß

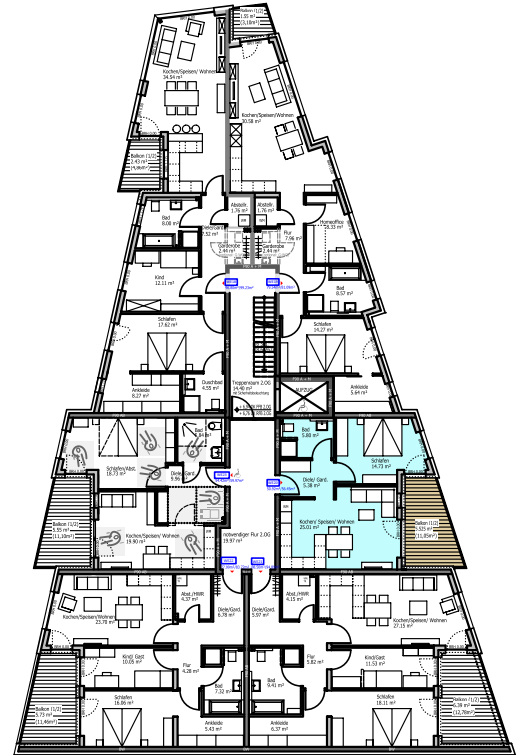
## Wohneinheit 19

Diele	7,96m <sup>2</sup>
Abst.	1,76m <sup>2</sup>
Garderobe	2,44m <sup>2</sup>
Ankleide	5,64m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27m <sup>2</sup>
Büro	8,33m <sup>2</sup>
Bad	8,57m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	30,58m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	1,55m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,09m<sup>2</sup></b>

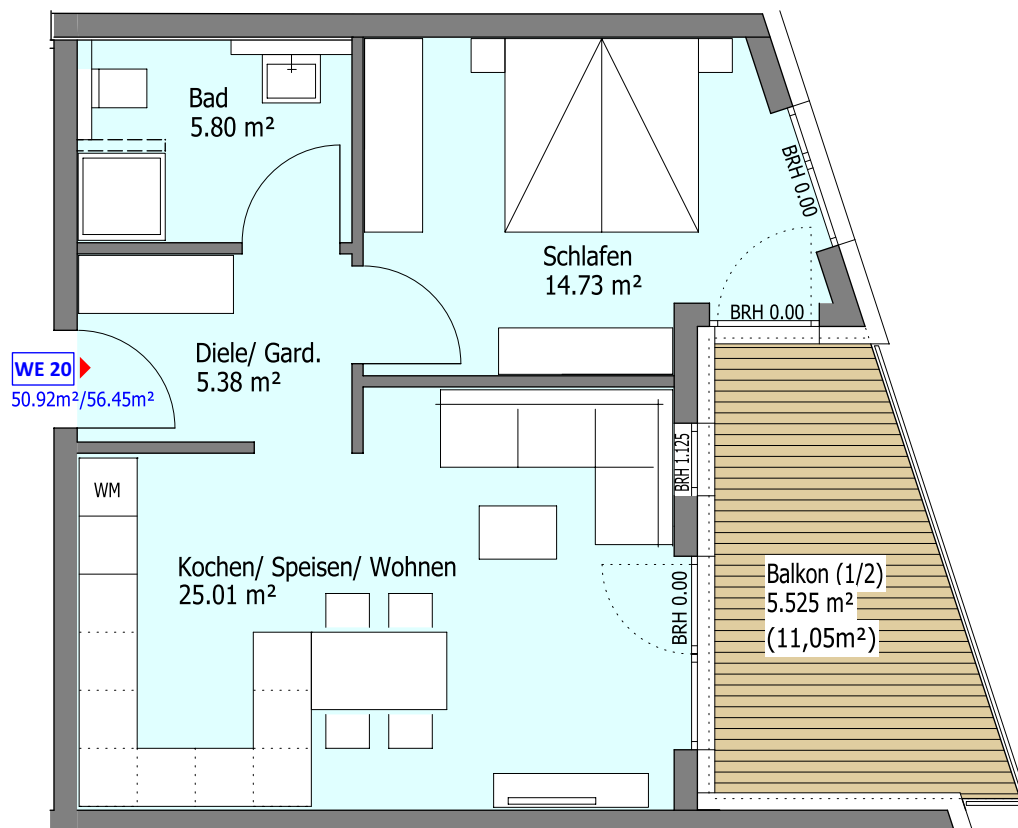
## Wohneinheit 20

### Wohneinheit 20

Diele	5,38m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73m <sup>2</sup>
Bad	5,80m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	25,01m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,52m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,45m<sup>2</sup></b>



Lage im 4. Obergeschoß

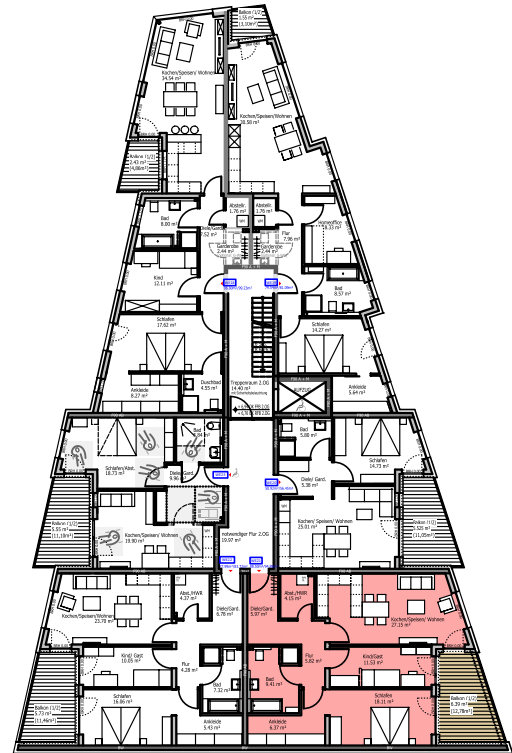




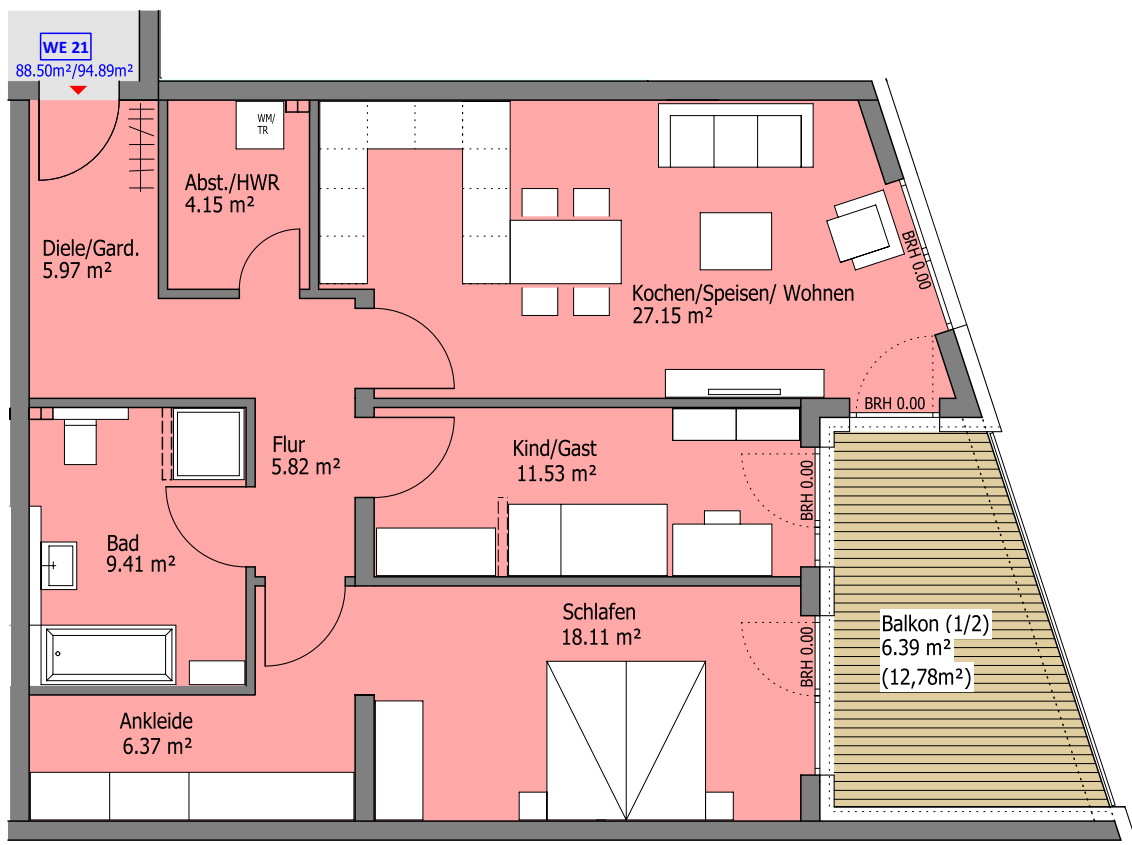
## Wohneinheit 21

### Wohneinheit 21

Diele	5,97m <sup>2</sup>
Abst.	4,15m <sup>2</sup>
Schlafen	18,11m <sup>2</sup>
Ankleide	6,37m <sup>2</sup>
Flur	5,82m <sup>2</sup>
Kind	11,53
Bad	9,41m <sup>2</sup>
Kochen/Wohn	27,15m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	6,39m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>94,89m<sup>2</sup></b>



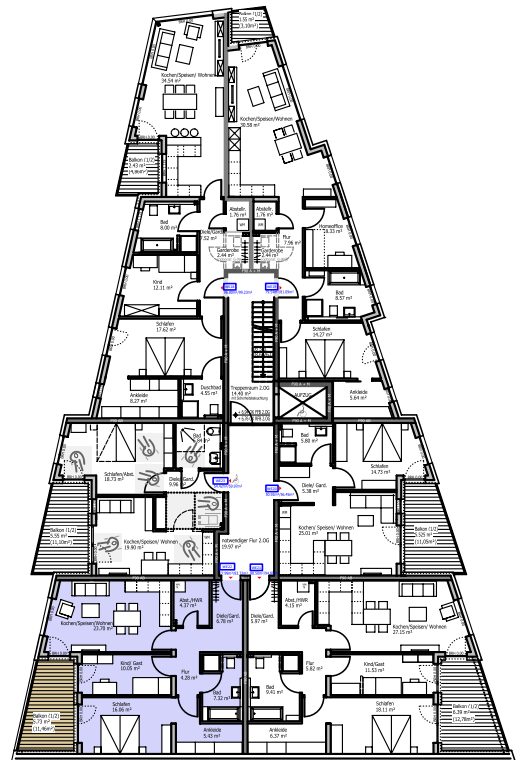
Lage im 4. Obergeschoß



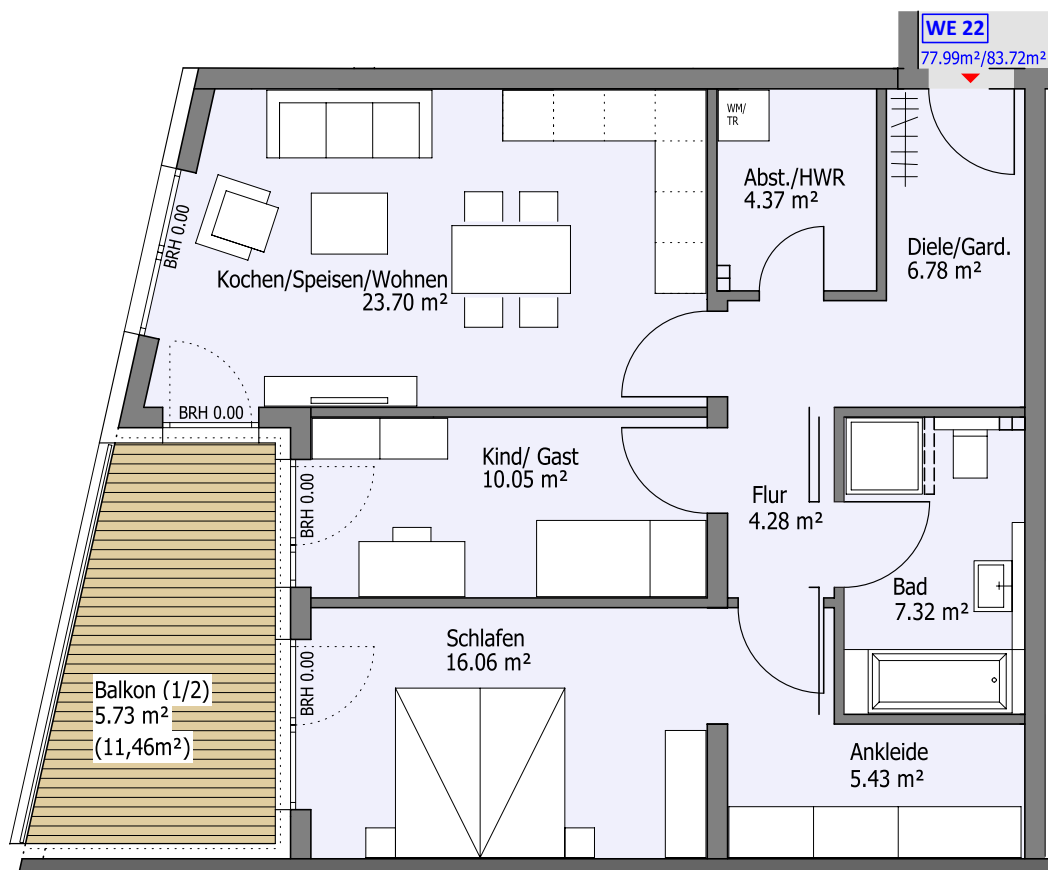
## Wohneinheit 22

### Wohneinheit 22

Diele	6,78m <sup>2</sup>
Abst.	4,37m <sup>2</sup>
Flur	4,28m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06m <sup>2</sup>
Ankleide	5,43m <sup>2</sup>
Kind	10,05m <sup>2</sup>
Bad	7,32m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	23,70m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,73m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>83,72m<sup>2</sup></b>



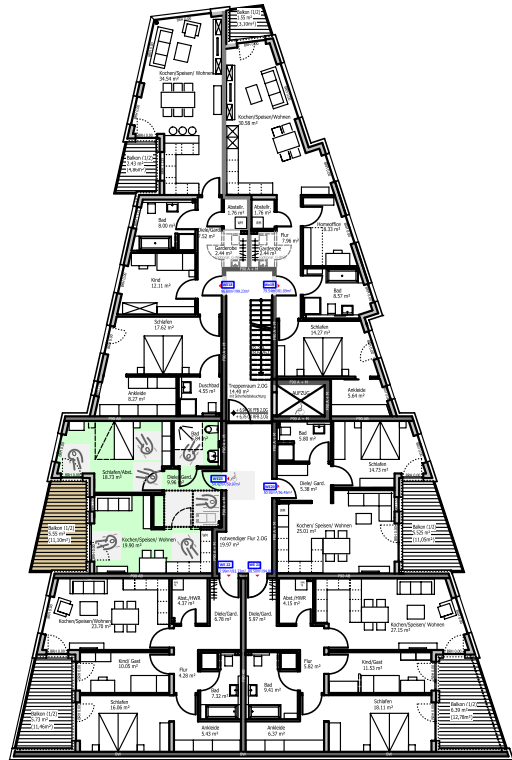
Lage im 4. Obergeschoß



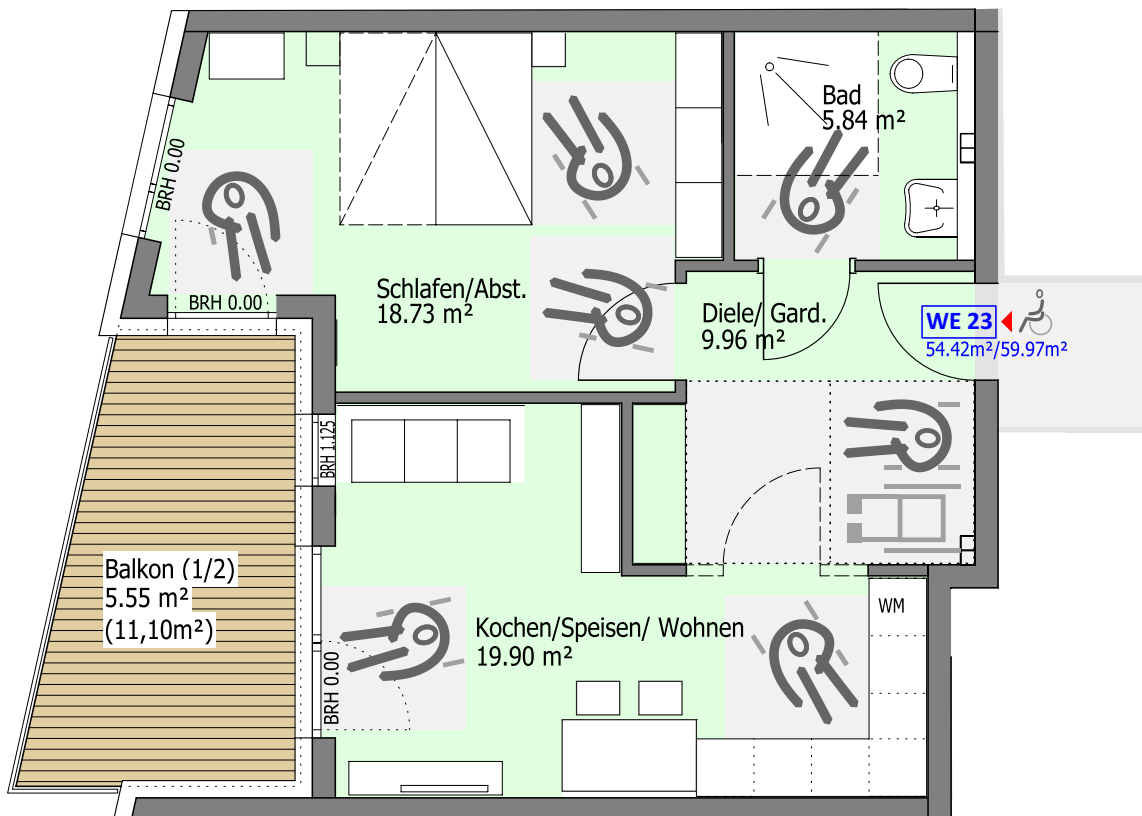
## Wohneinheit 23

### Wohneinheit 23

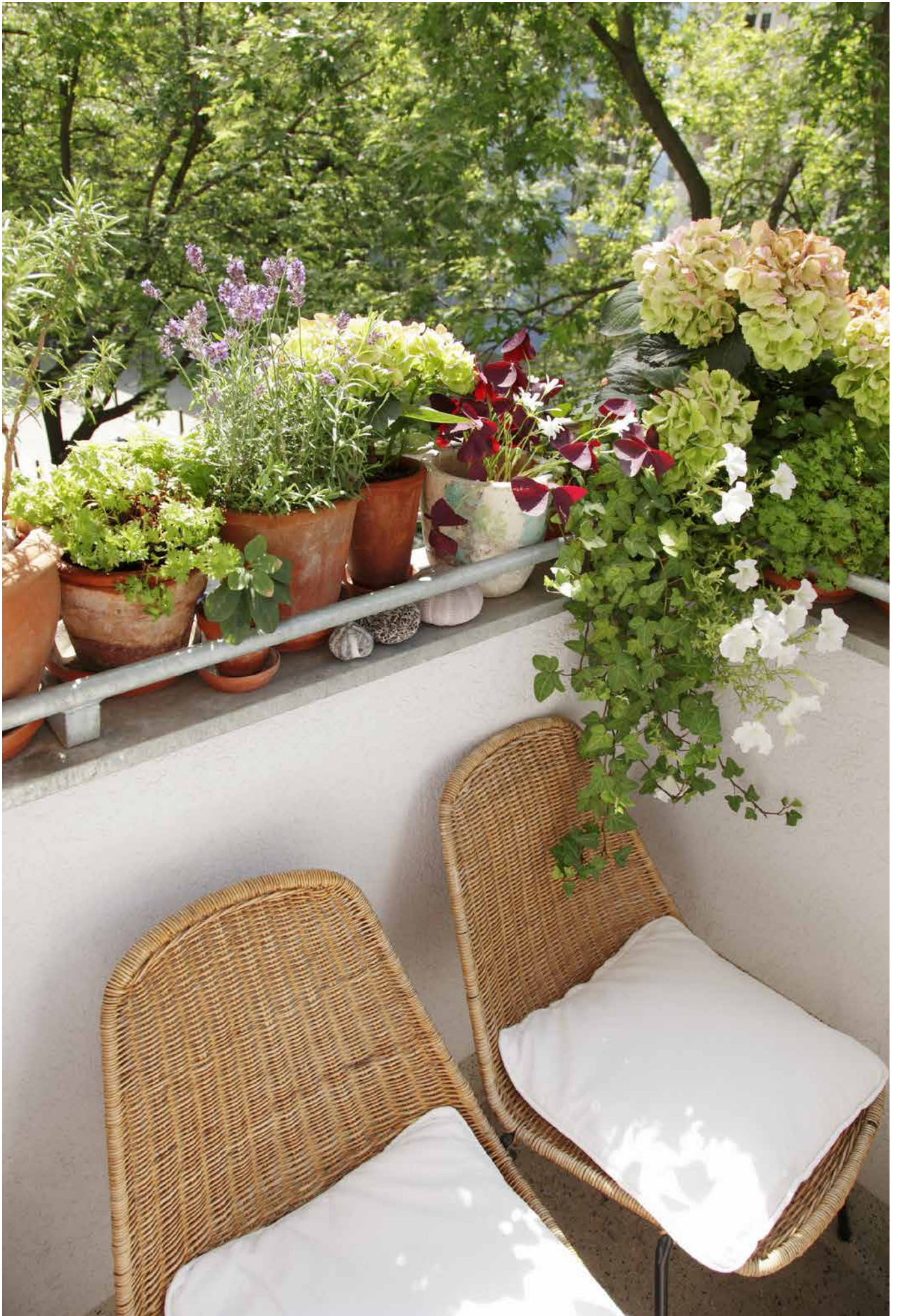
Diele	9,96m <sup>2</sup>
Schlafen	18,73m <sup>2</sup>
Bad	5,84m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	19,90m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,55m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,97m<sup>2</sup></b>



Lage im 4. Obergeschoß

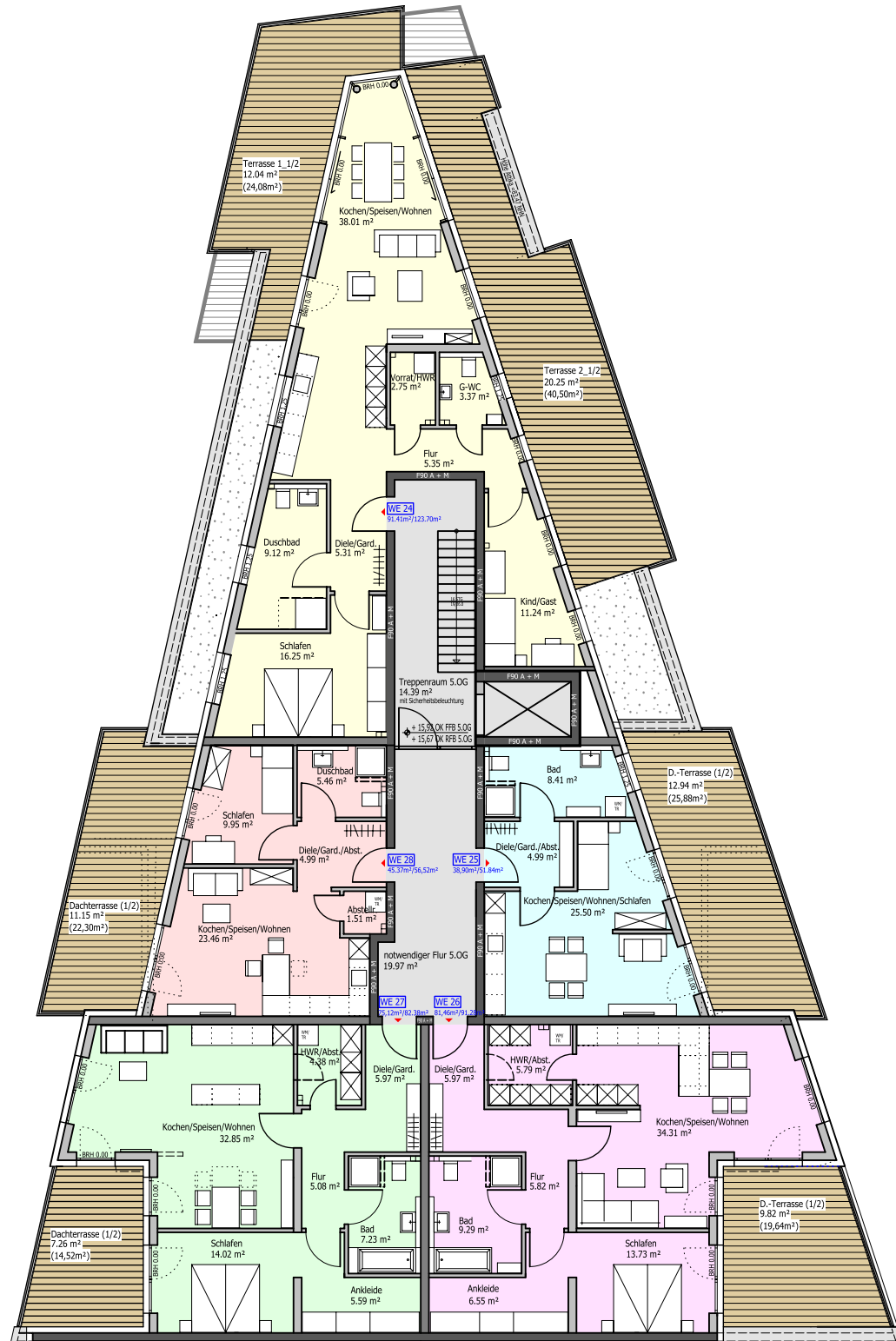




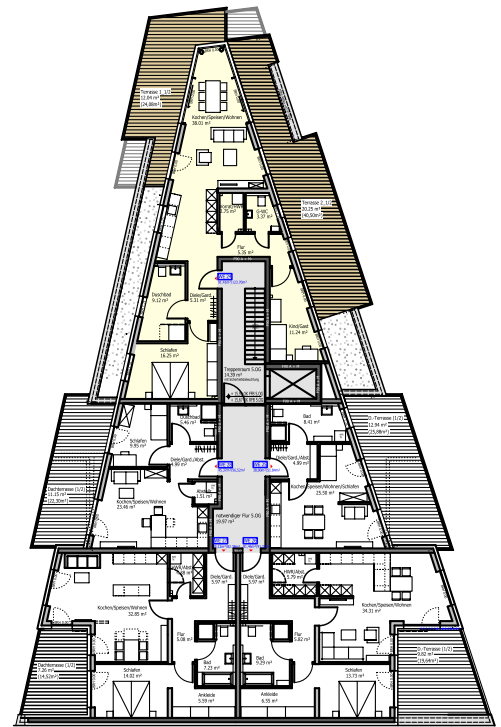




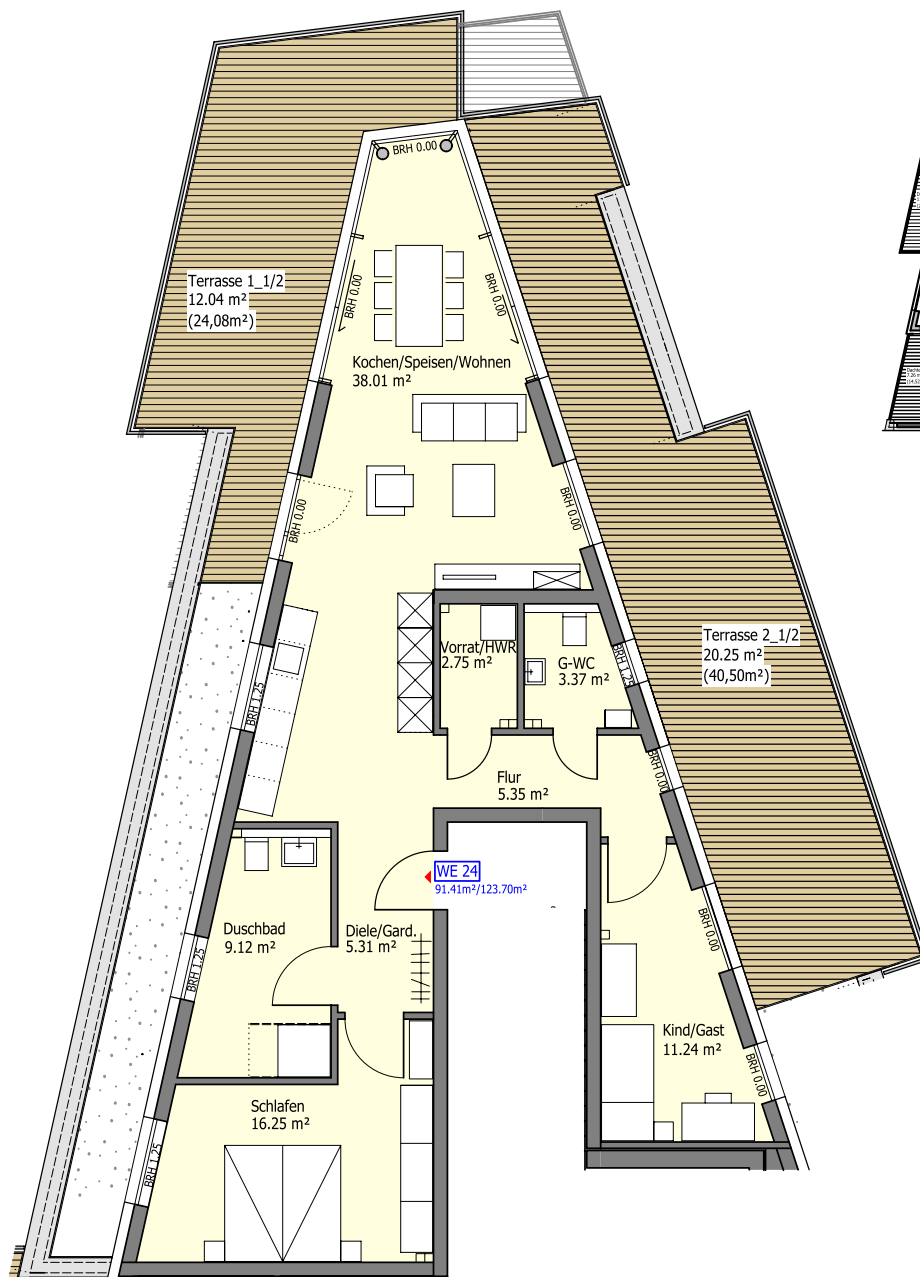
## 5. Obergeschoß



## Wohneinheit 24



Lage im 5. Obergeschoß



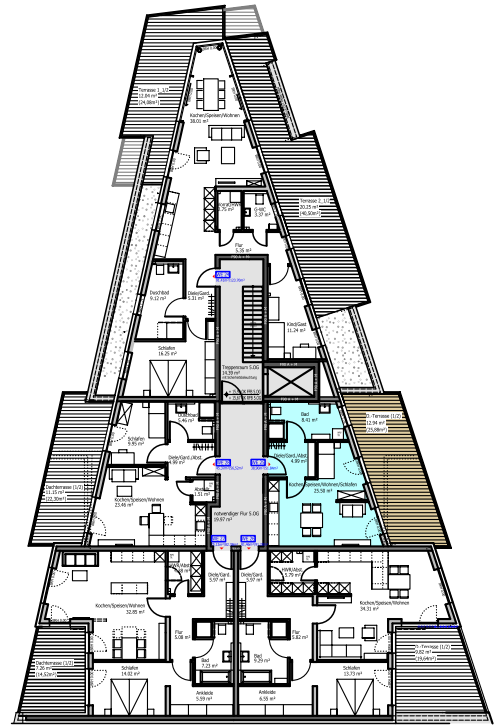
## Wohneinheit 24

Diele	5,31m²
Flur	5,35m²
HWR	2,75m²
G-WC	3,37m²
Schlafen	16,25m²
Kind	11,24m²
Bad	9,12m²
Kochen/Wohnen	38,01m²
Terrasse 1 (50%)	12,04m²
Terrasse 2 (50%)	20,25m²
<b>Gesamt</b>	<b>123,70m²</b>

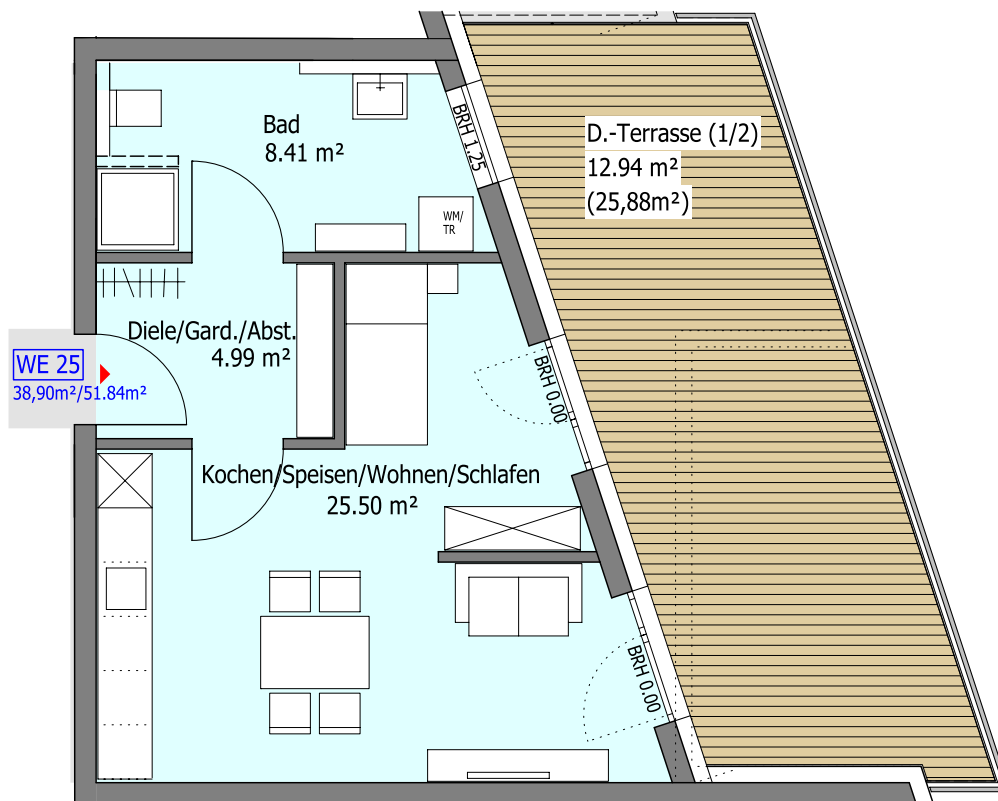
## Wohneinheit 25

### Wohneinheit 25

Diele	4,99m <sup>2</sup>
Bad	8,41m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen	25,50m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	12,94m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51,84m<sup>2</sup></b>



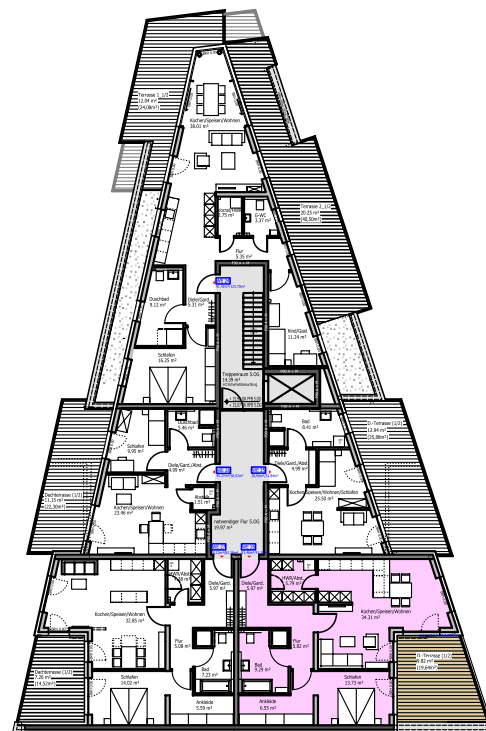
Lage im 5. Obergeschoß



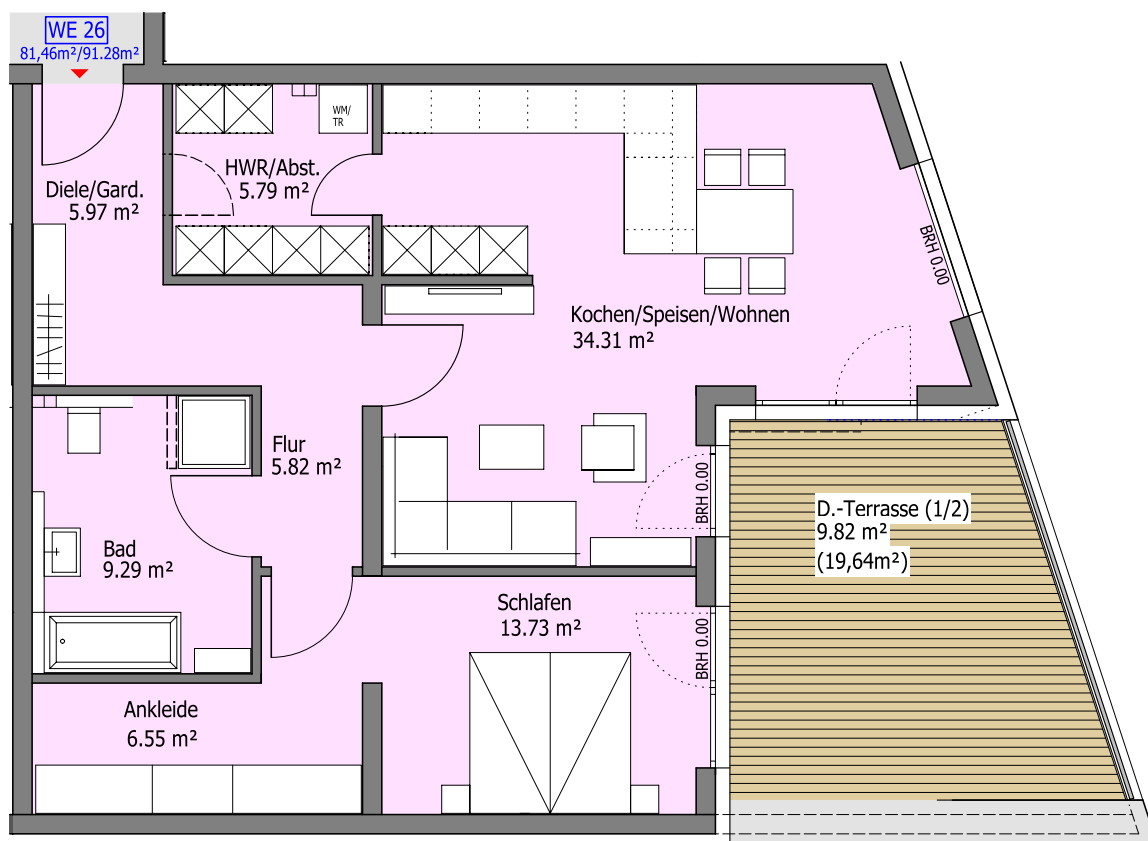
## Wohneinheit 26

### Wohneinheit 26

Diele	5,97m <sup>2</sup>
Flur	5,82m <sup>2</sup>
HWR	5,79m <sup>2</sup>
Bad	9,29m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73m <sup>2</sup>
Ankleide	6,55m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	34,31m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	9,82m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>91,28m<sup>2</sup></b>



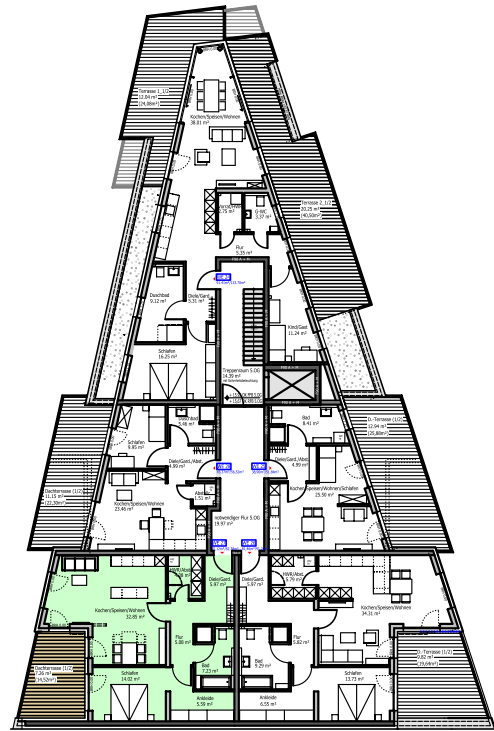
Lage im 5. Obergeschoß



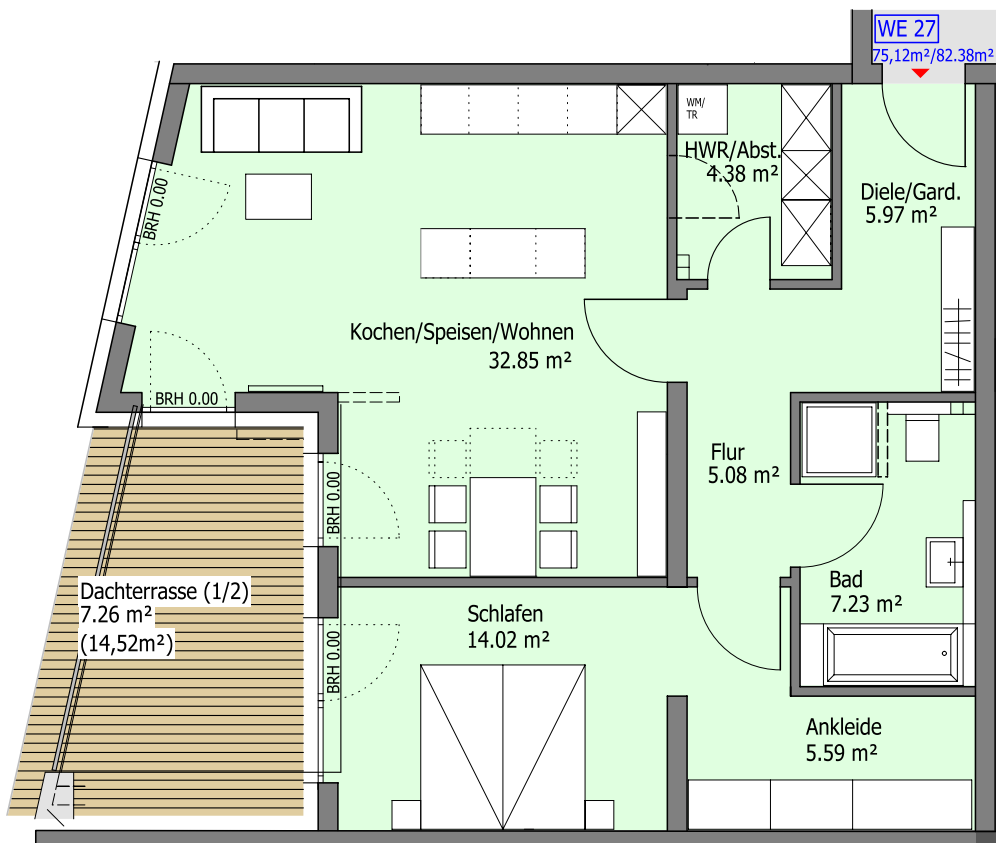
## Wohneinheit 27

### Wohneinheit 27

Diele	5,97m <sup>2</sup>
Flur	5,08m <sup>2</sup>
HWR	4,38m <sup>2</sup>
Bad	7,23m <sup>2</sup>
Schlafen	14,02m <sup>2</sup>
Ankleide	5,59m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	32,85m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	7,26m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,38m<sup>2</sup></b>



Lage im 5. Obergeschoß

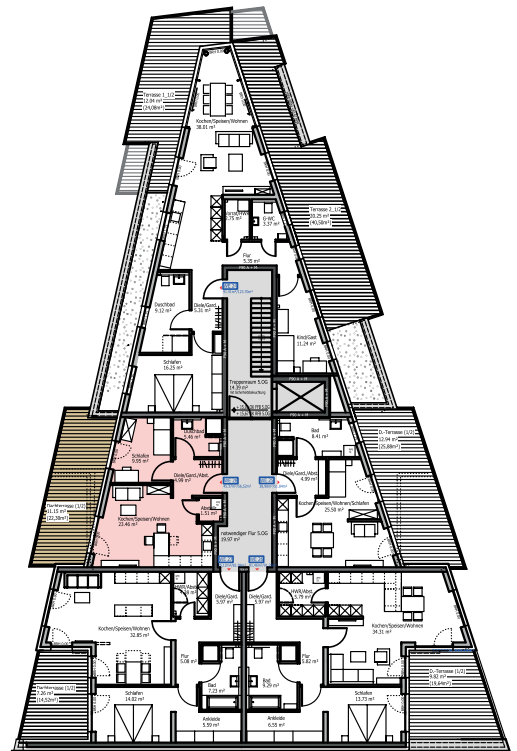




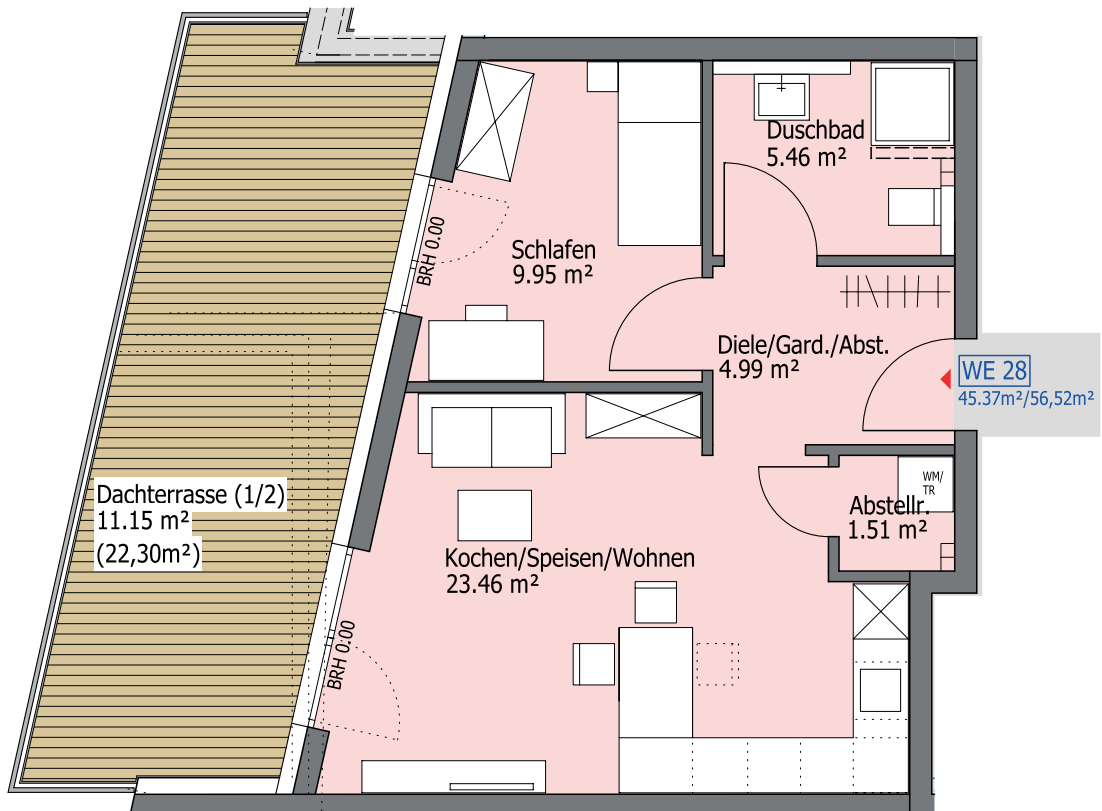
## Wohneinheit 28

### Wohneinheit 28

Diele	4,99m <sup>2</sup>
HWR	1,51m <sup>2</sup>
Bad	5,46m <sup>2</sup>
Schlafen	9,95m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	23,46m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	11,15m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,52m<sup>2</sup></b>



Lage im 5. Obergeschoß





Elegant wohnen in

**Koblenz**

6 Etagen

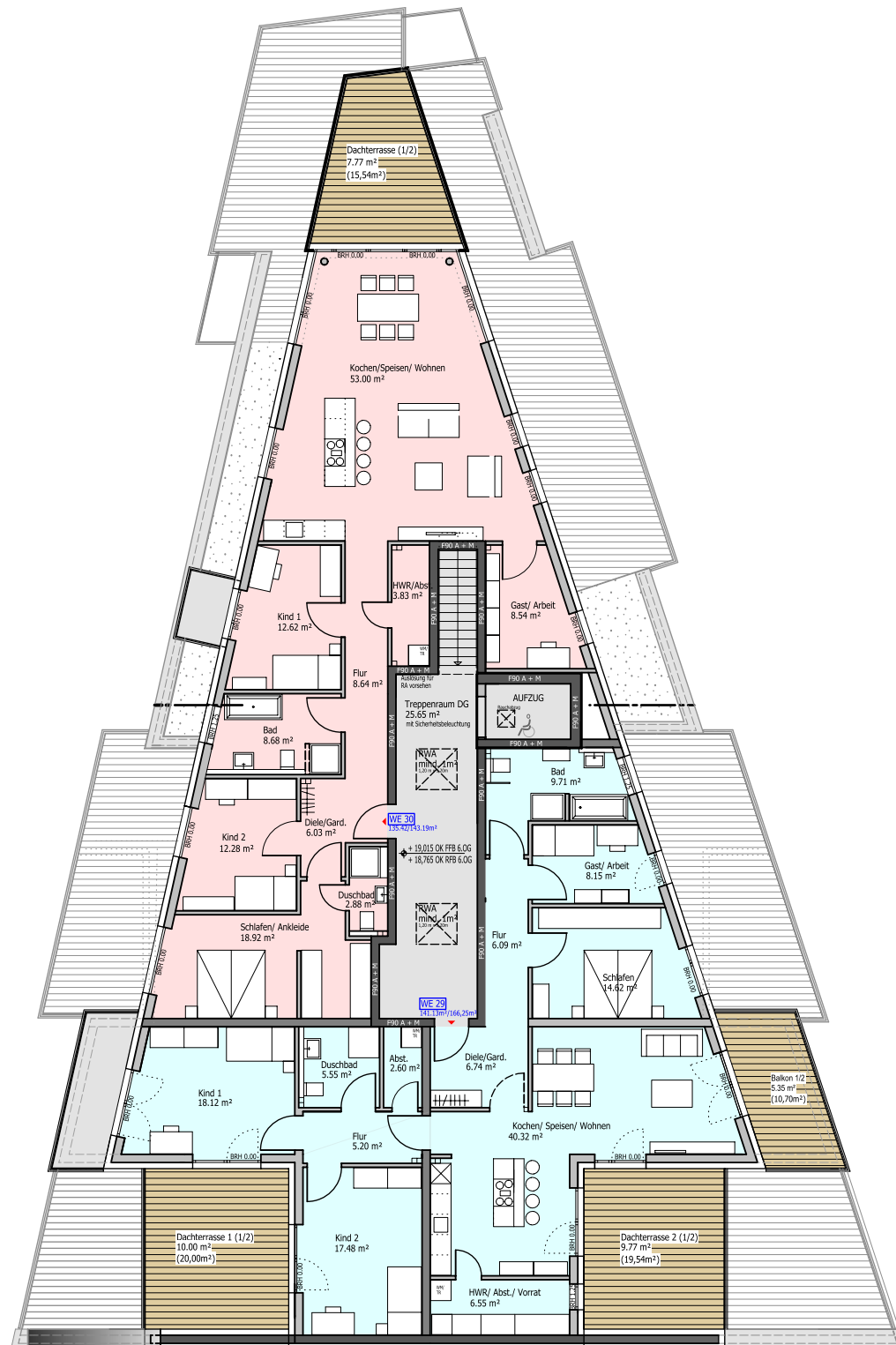
30 Wohneinheiten

... fragen Sie uns. Gerne  
beraten wir Sie und realisieren  
dann Ihren Wohnraum.





## 6. Obergeschoß (Penthouse)

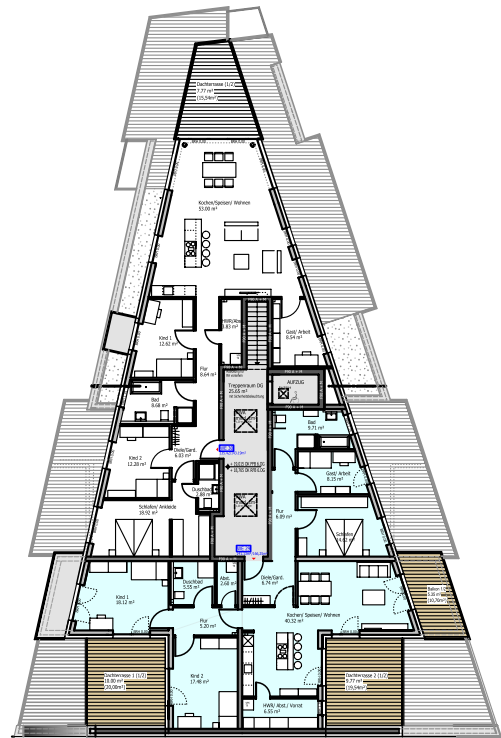


## Wohneinheit 29

### Wohneinheit 29

Diele	6,74m <sup>2</sup>
Flur	6,09m <sup>2</sup>
Abst.	2,60m <sup>2</sup>
Bad	9,71m <sup>2</sup>
Schlafen	14,62m <sup>2</sup>
Gast/Arbeit	8,15m <sup>2</sup>
HWR	6,55m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen	40,32m <sup>2</sup>
Flur	5,20m <sup>2</sup>
Kind 1	18,12m <sup>2</sup>
Kind 2	17,48m <sup>2</sup>
Duschbad	5,55m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,35m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	10,00m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50%)	9,77m <sup>2</sup>

**Gesamt 166,25m<sup>2</sup>**

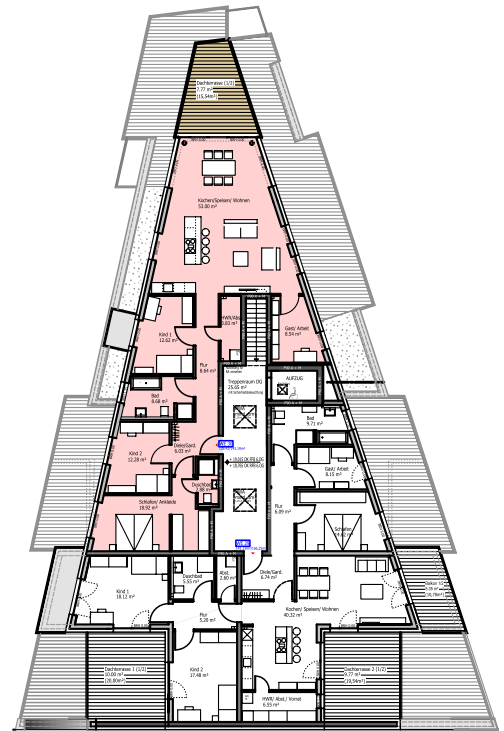
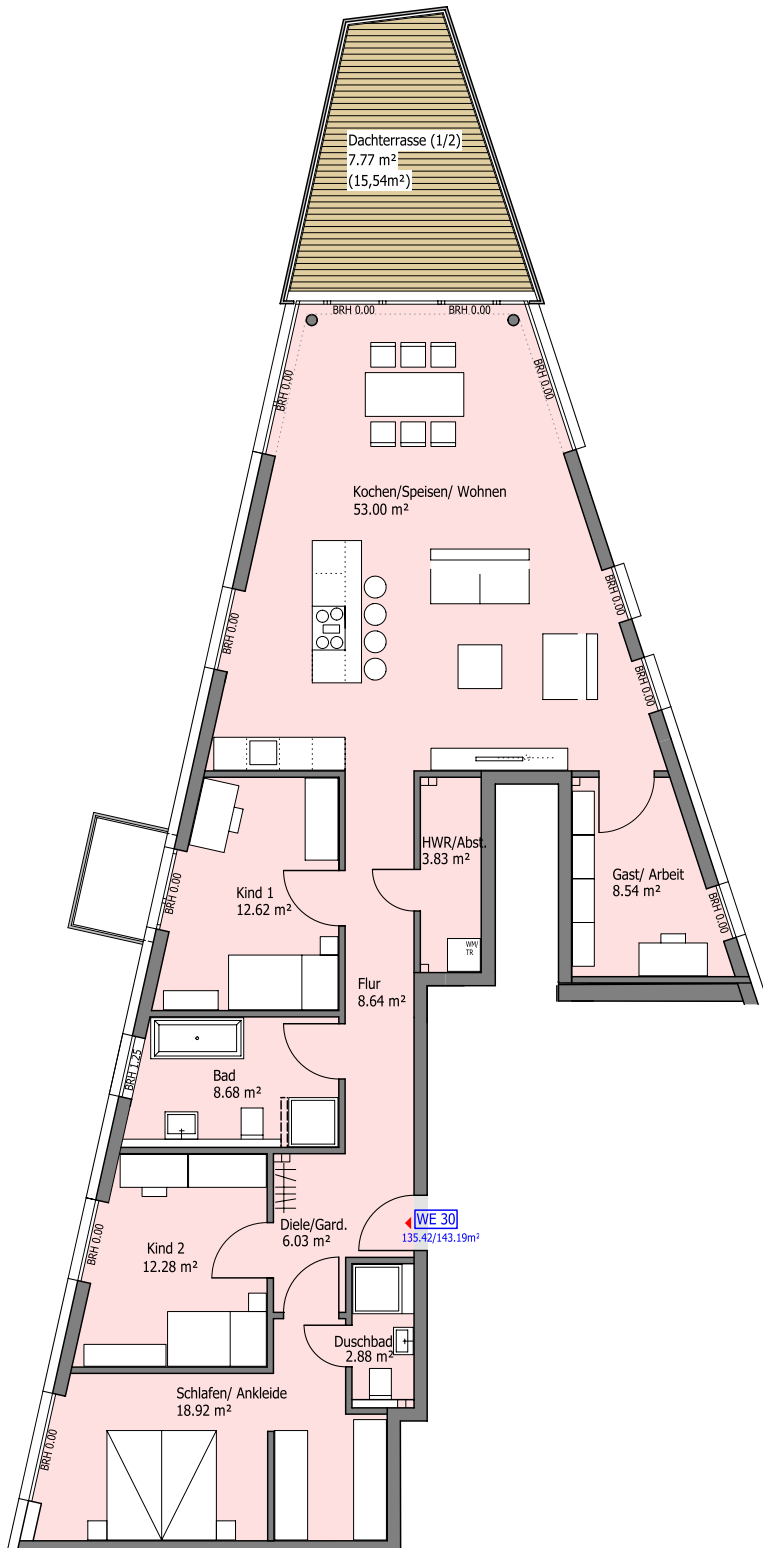


Lage im 6. Obergeschoß  
Penthouse





## Wohneinheit 30



Lage im 6. Obergeschoß  
Penthouse

### Wohneinheit 30

Diele	6,03m <sup>2</sup>
Flur	8,64m <sup>2</sup>
Abst.	3,83m <sup>2</sup>
Bad	8,68m <sup>2</sup>
Gast/Arbeit	8,54m <sup>2</sup>
Kind 1	12,62m <sup>2</sup>
Kind 2	12,28m <sup>2</sup>
Duschbad	2,88m <sup>2</sup>
Schlafen	18,92m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	53,00m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	7,77m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>143,19m<sup>2</sup></b>



## Schöner Wohnen mit RIMUBAL: Wir realisieren Ihren Traum.

Unsere Projekte sind so individuell wie Ihre Bedürfnisse und so vielfältig wie Ihr Leben. Sie orientieren sich in Gestaltung und Umsetzung an Ihren persönlichen Anforderungen. Wir sorgen dabei für die umfassende Organisation, genau zugeschnitten auf Ihre Erwartungen. Denn wir sind der Meinung, dass der Wohnraum sich Ihrem Leben anpassen sollte - und nicht umgekehrt.



Alexander Rimmer Geschäftsführer/Architekt  
Mario Baldinu Geschäftsführer/Verkauf

**RIMUBAL Immo GmbH**  
**Schillerring 14**  
**56626 Andernach**

Fon 02632 5058684  
Fax 02632 505 8685  
Mobil 0179 2099507  
E-Mail [info@rimubal.de](mailto:info@rimubal.de)

[www.info@rimubal.de](http://www.info@rimubal.de)



Die Fotos in dieser Broschüre haben Symbolcharakter und stellen teilweise Sonderausstattungen dar. Diese Broschüre ersetzt oder ergänzt nicht die jeweilige mit dem Bauherrn verbindlich vereinbarte Baubeschreibung. Fotos: Fotolia. Technischer Fortschritt, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Layout: Verlag und Agentur Alfred Strödicke, Boppard. Stand: 02/2025