



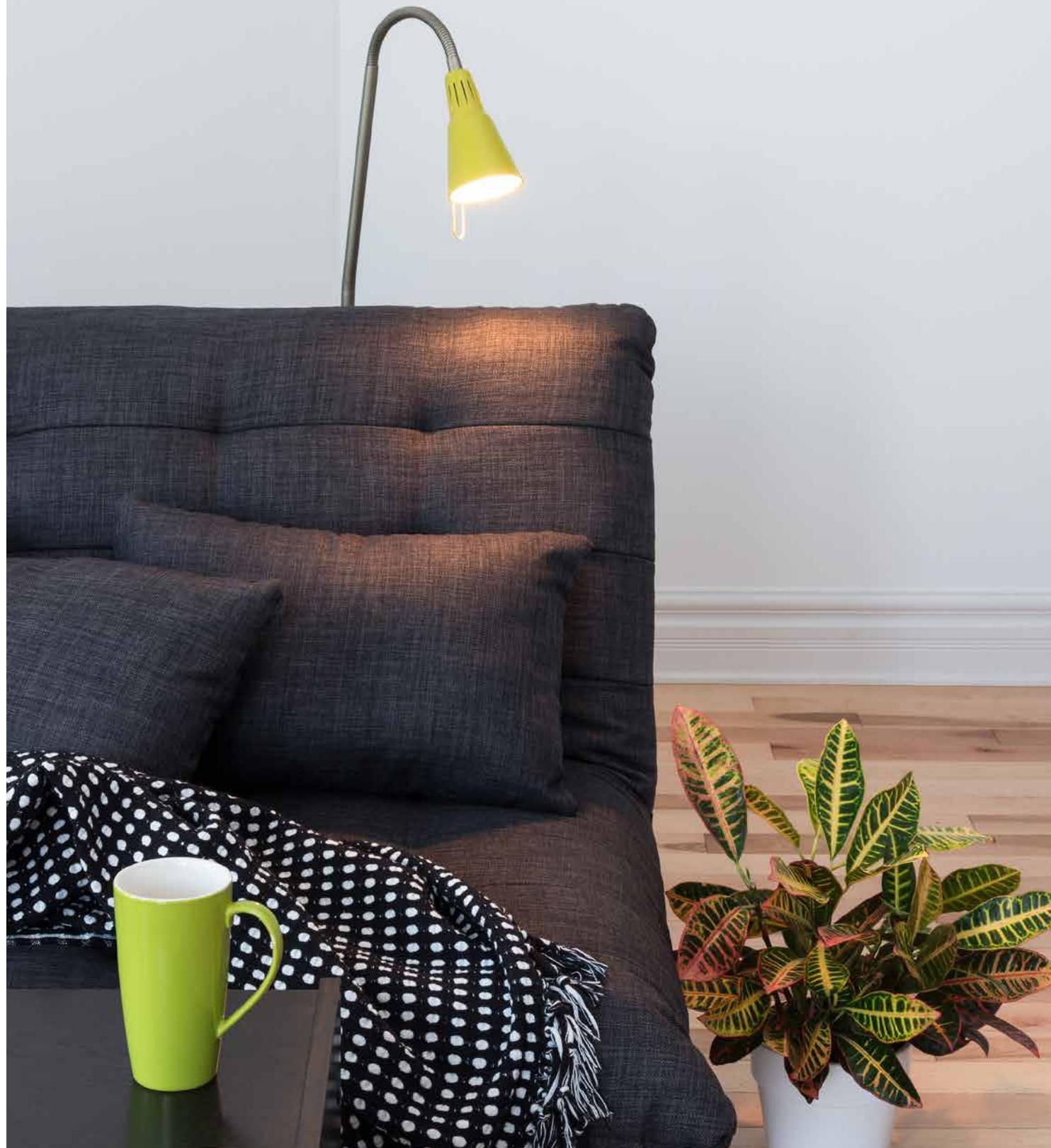
RIMUBAL
Immo GmbH



Abbildung: Animation

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 Kunstszene 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.

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



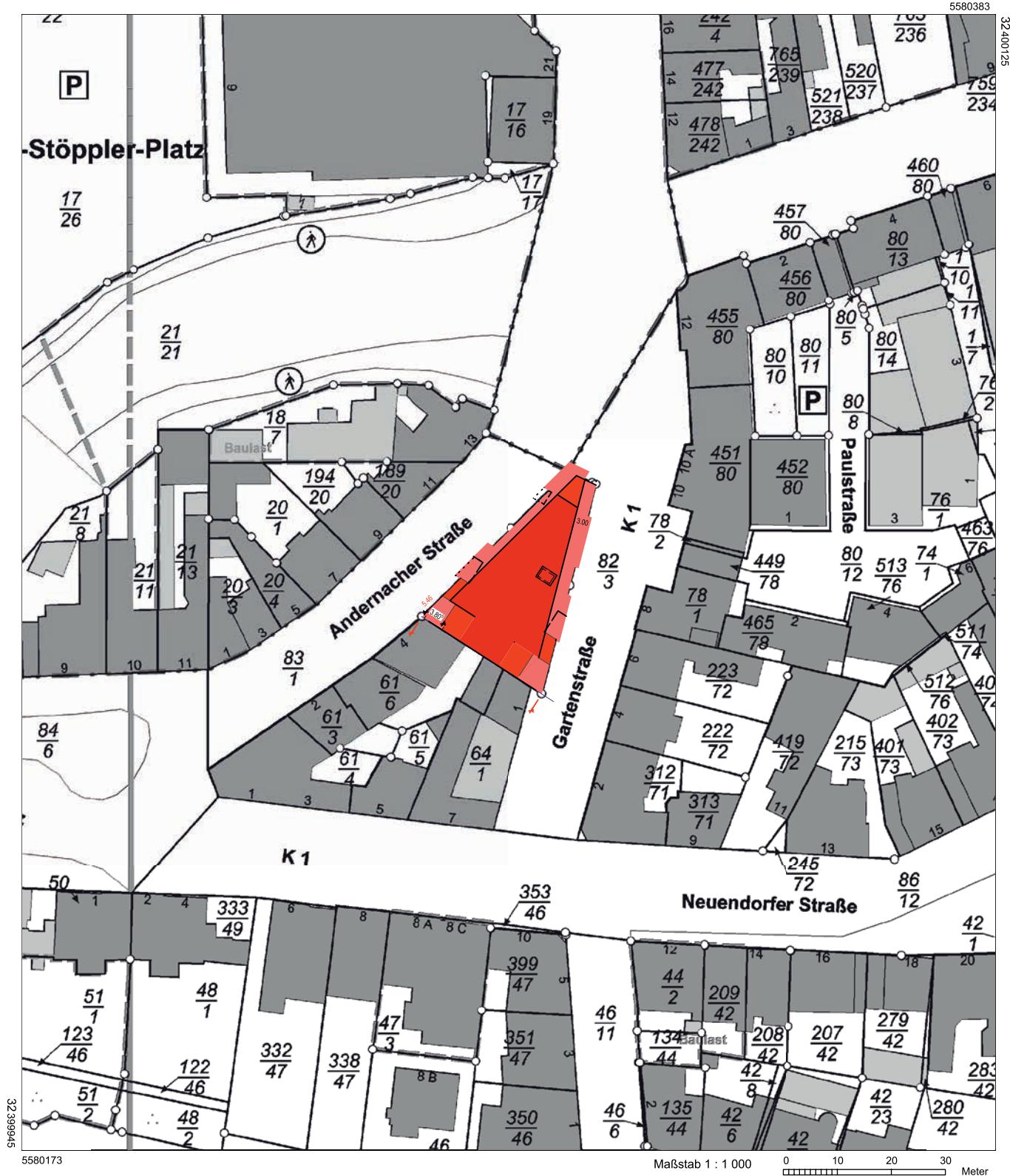
RheinlandPfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Flurstück: 67/1
Flur: 12
Gemarkung: Neuendorf (1411)

Gemeinde Landkreis

Koblenz
Stadt Koblenz



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.

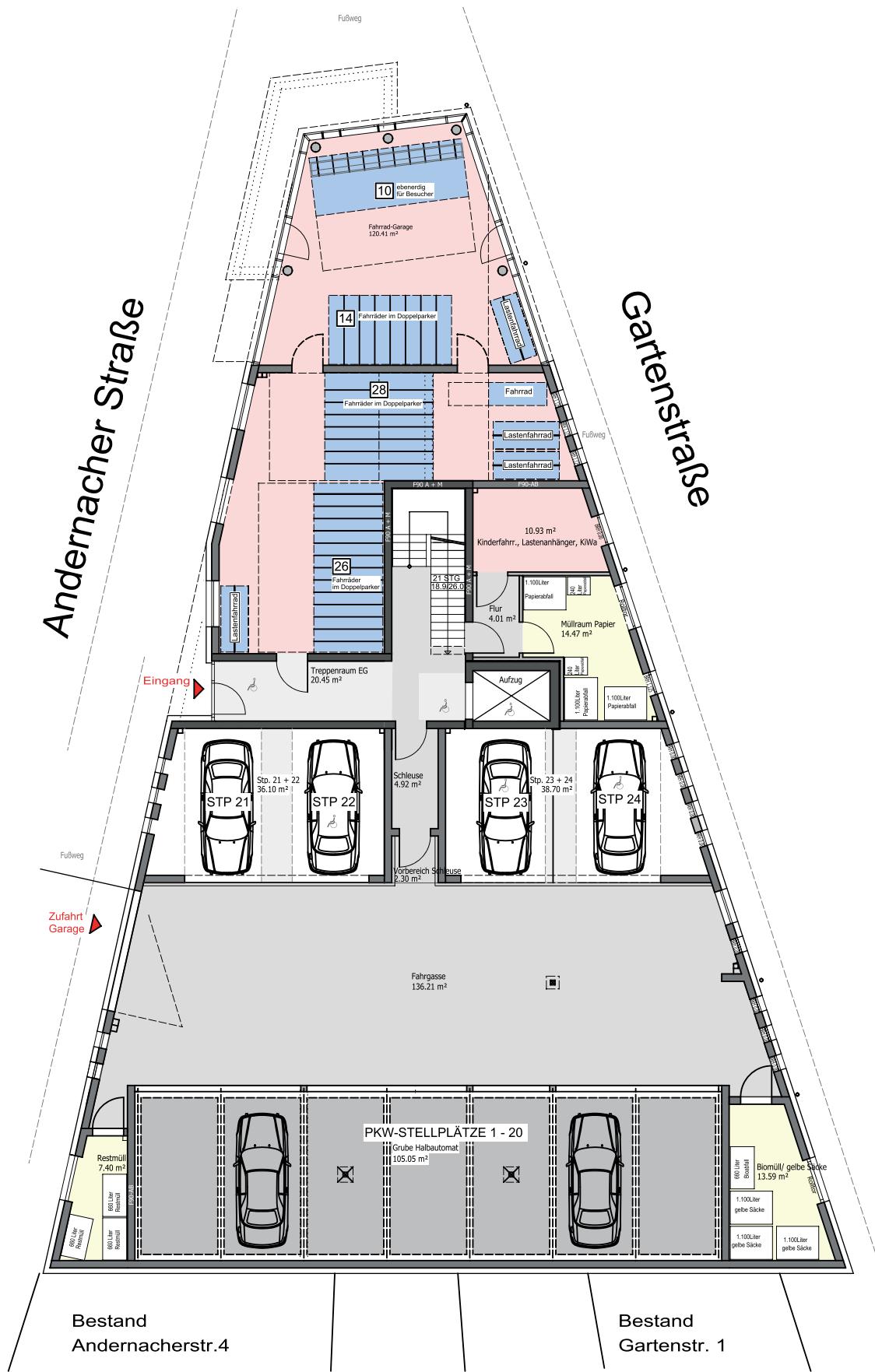
Architektur, Bauausführung durch eigene Handwerker, Vertrieb, Vermarktung und Hausverwaltung greifen hier nahtlos ineinander und kommen aus einer Hand. Der große Vorteil: Schon in der Planungsphase können individuelle Wohnwünsche berücksichtigt werden, da alle Prozesse eng miteinander verknüpft sind.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

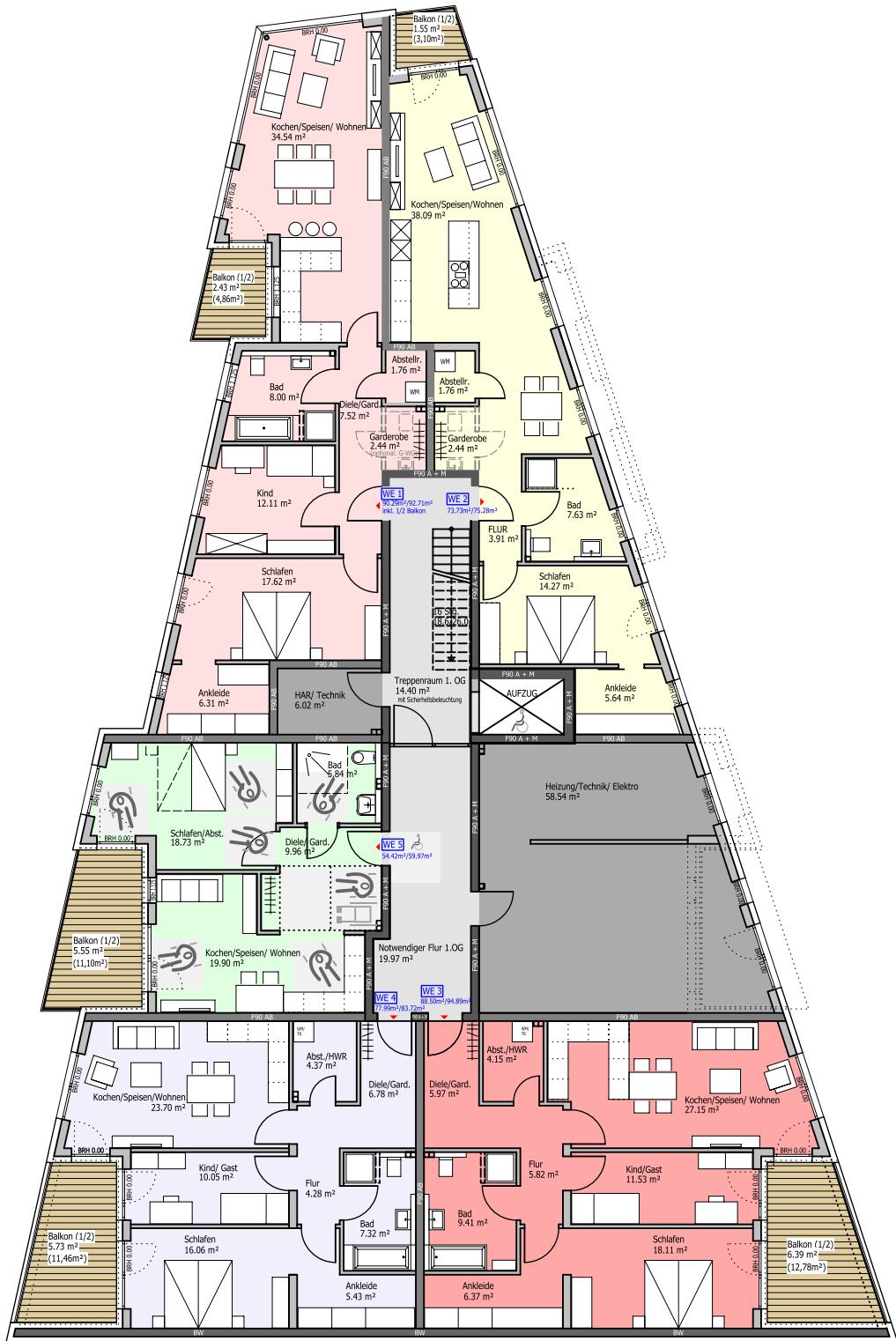
Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Erdgeschoß

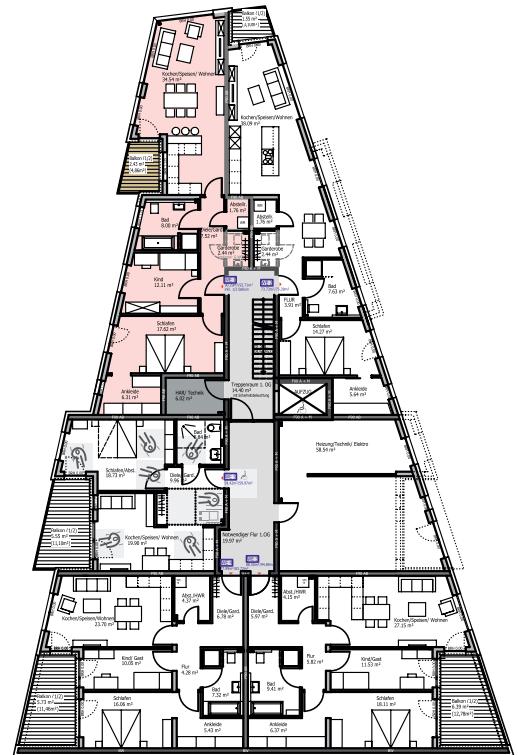
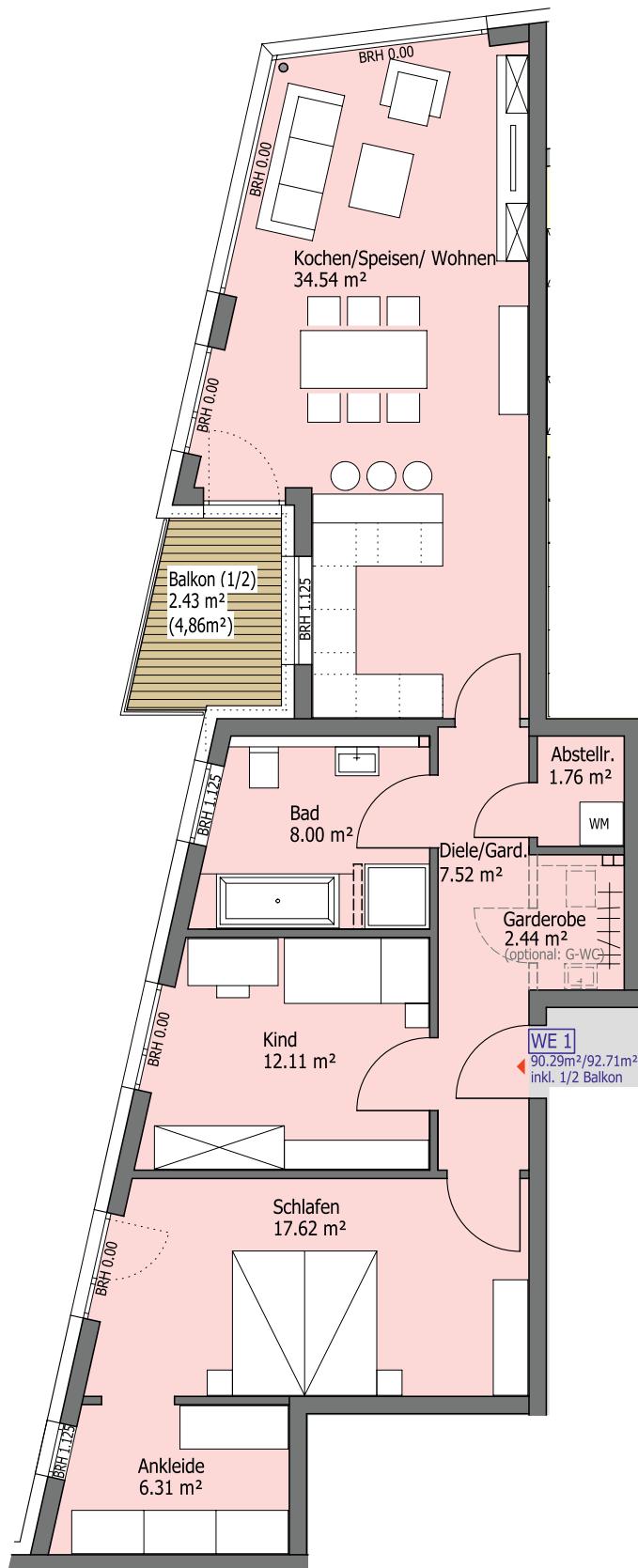




1. Obergeschoß



Wohneinheit 1

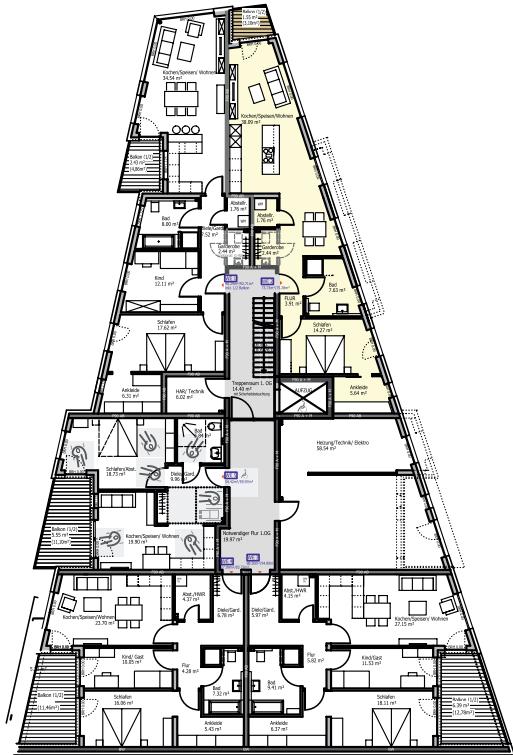
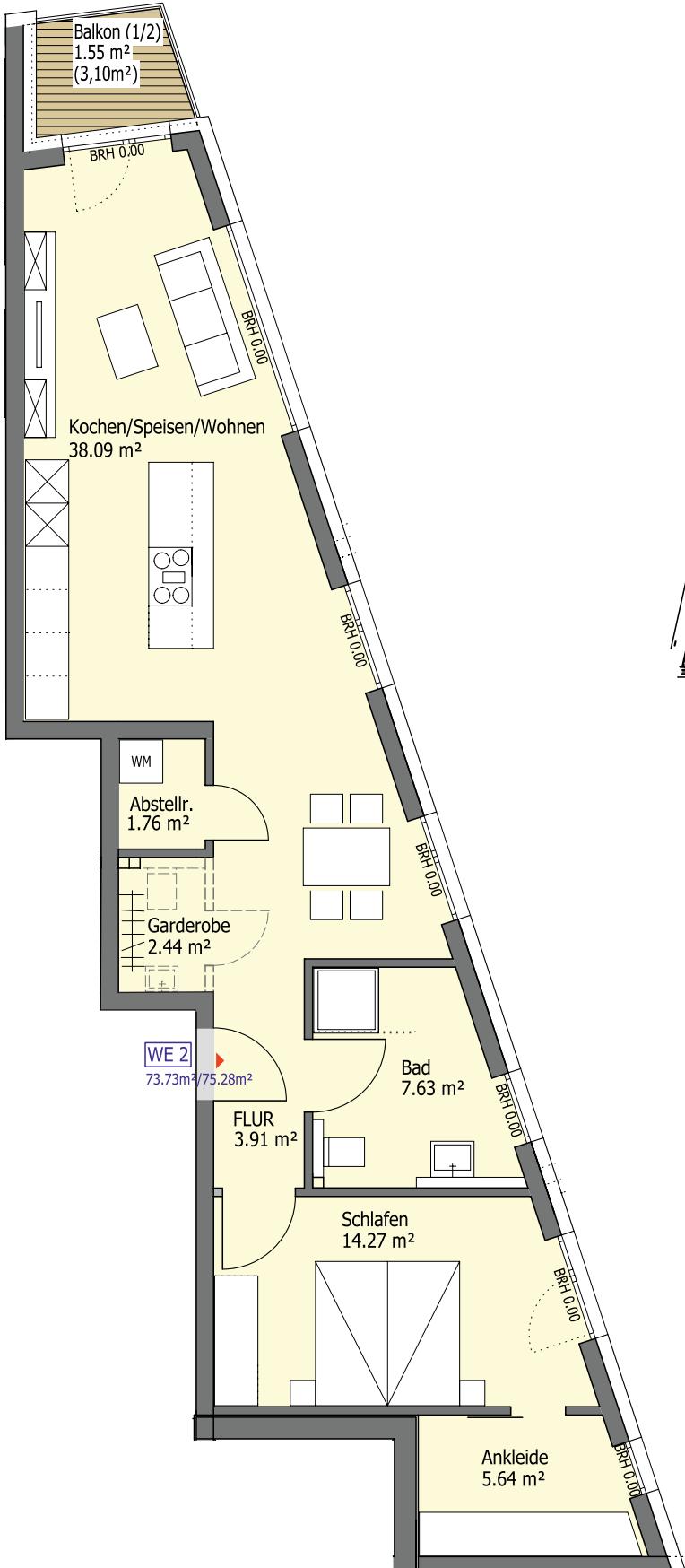


Lage im 1. Obergeschoß

Wohneinheit 1

Diele	7,52m ²
Abst.	1,76m ²
Garderobe	2,44m ²
Ankleide	6,31m ²
Schlafen	17,62m ²
Kindz.	12,11m ²
Bad	8,00m ²
Kochen/Woh	34,54m ²
Balkon (50%)	2,43m ²
Gesamt	92,71m²

Wohneinheit 2



Lage im 1. Obergeschoß

Wohneinheit 2

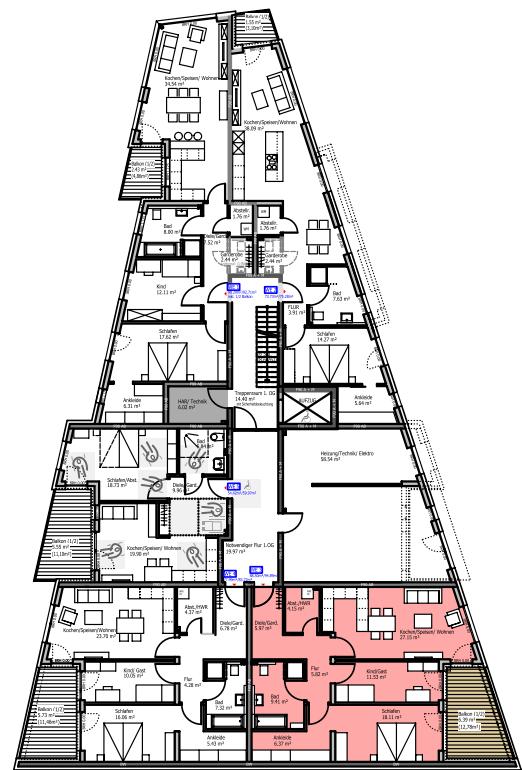
Diele	3,91m ²
Garderobe	2,44m ²
Abst.	1,76m ²
Schlafen	14,27m ²
Ankleide	5,64m ²
Bad	7,63m ²
Kochen/Wohnen	38,09m ²
Balkon (50%)	1,55m ²
Gesamt	75,28m²

Wohneinheit 3

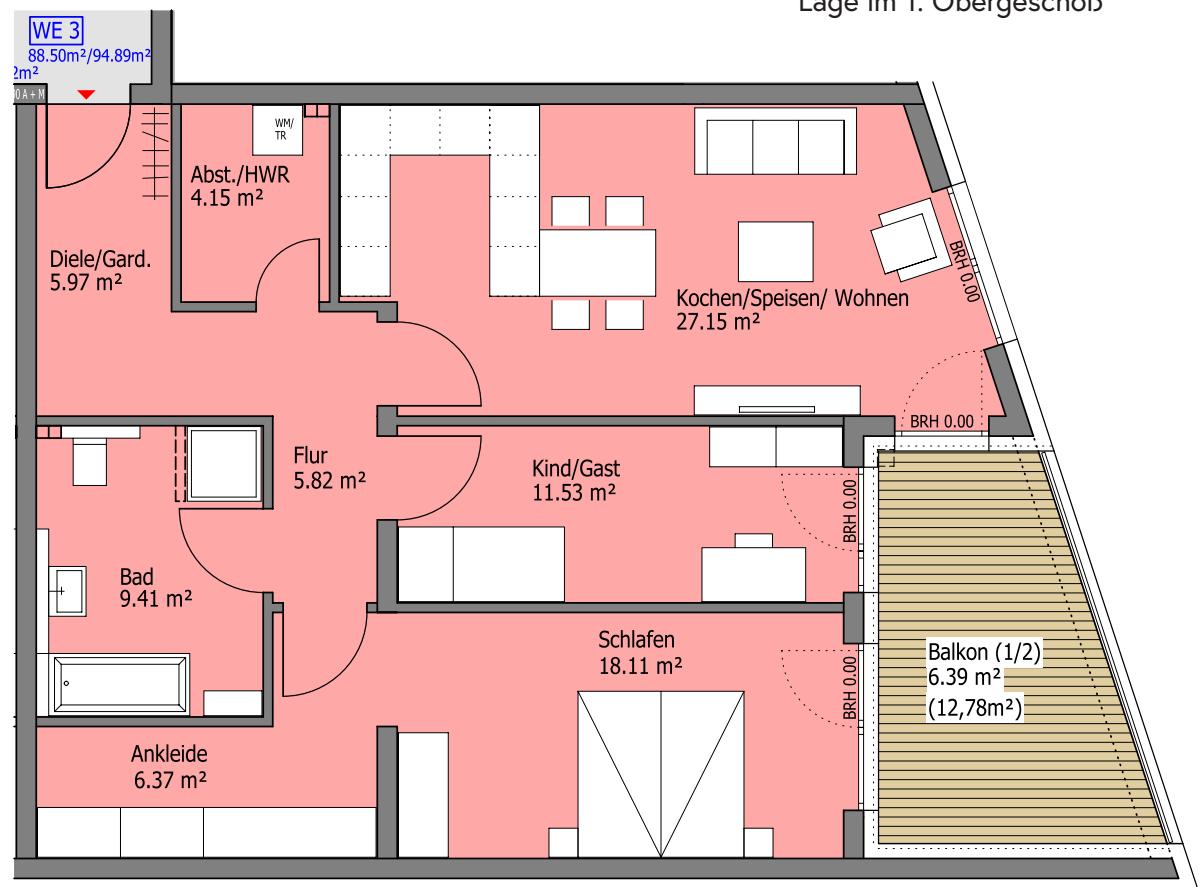
Wohneinheit 3

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

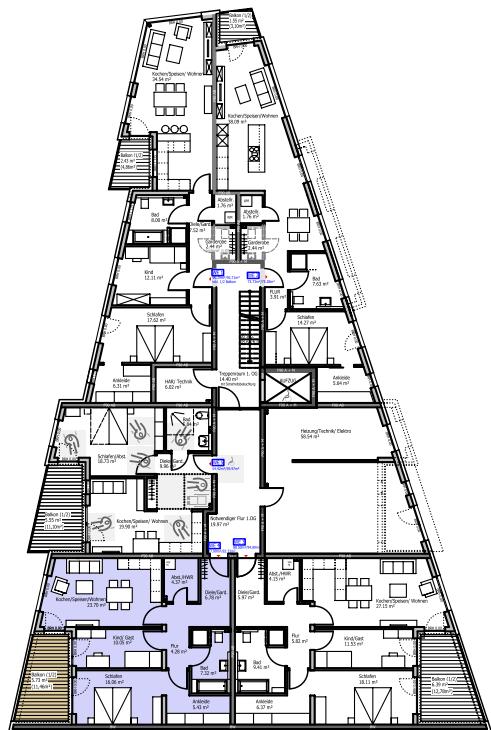
Gesamt 94,89m²



Lage im 1. Obergeschoß



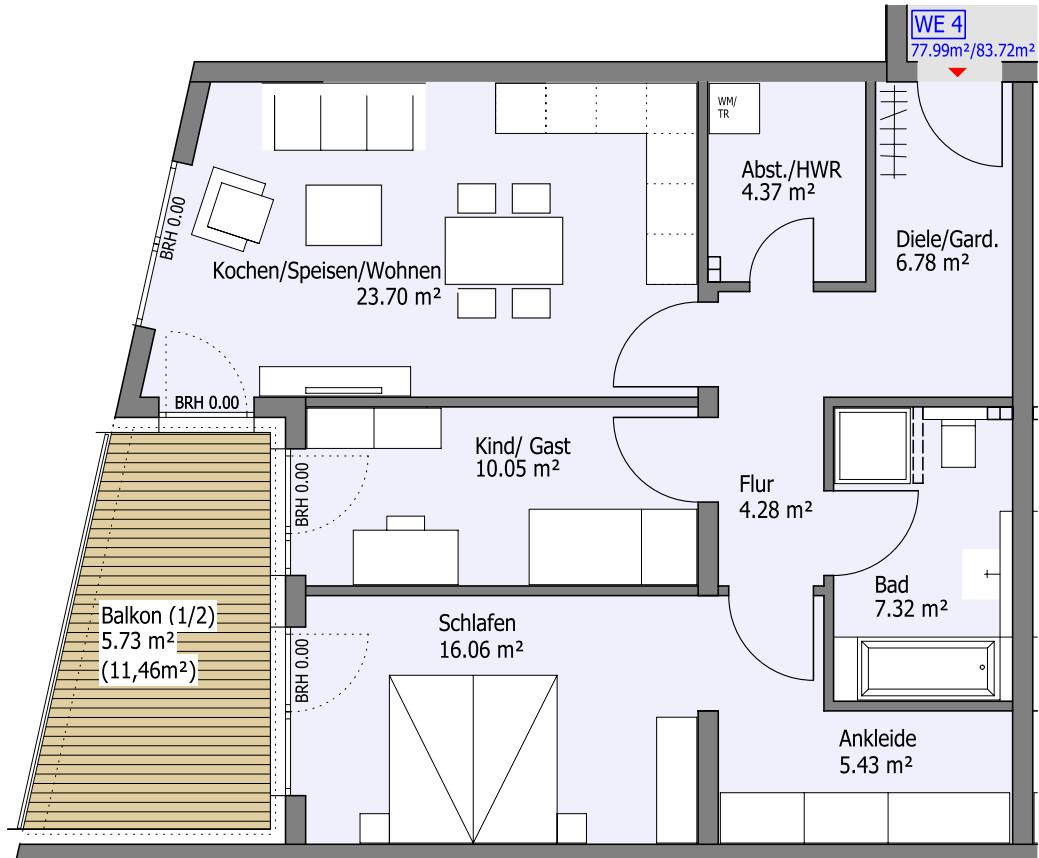
Wohneinheit 4



Lage im 1. Obergeschoß

Wohneinheit 4

Diele	6,78m ²
Abst.	4,37m ²
Flur	4,28m ²
Ankleide	5,43m ²
Schlafen	16,06m ²
Bad	7,32m ²
Kind	10,05m ²
Kochen/Wohnen	23,70m ²
Balkon (50%)	5,73m ²
Gesamt	83,72m²

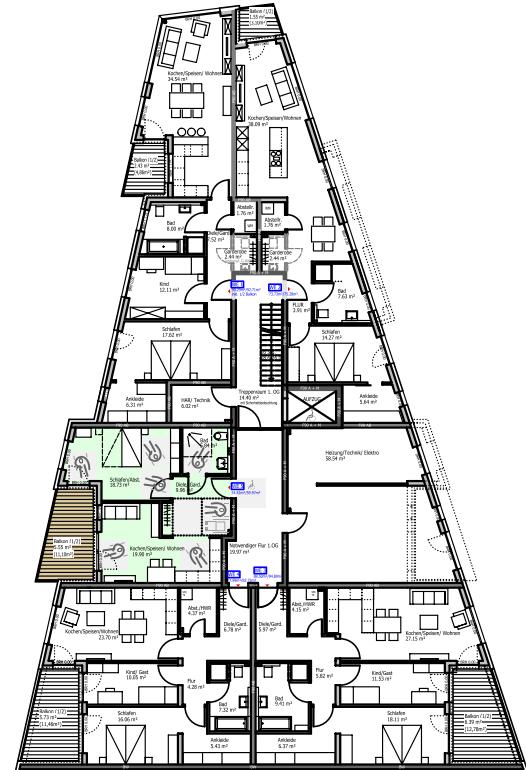


Wohneinheit 5

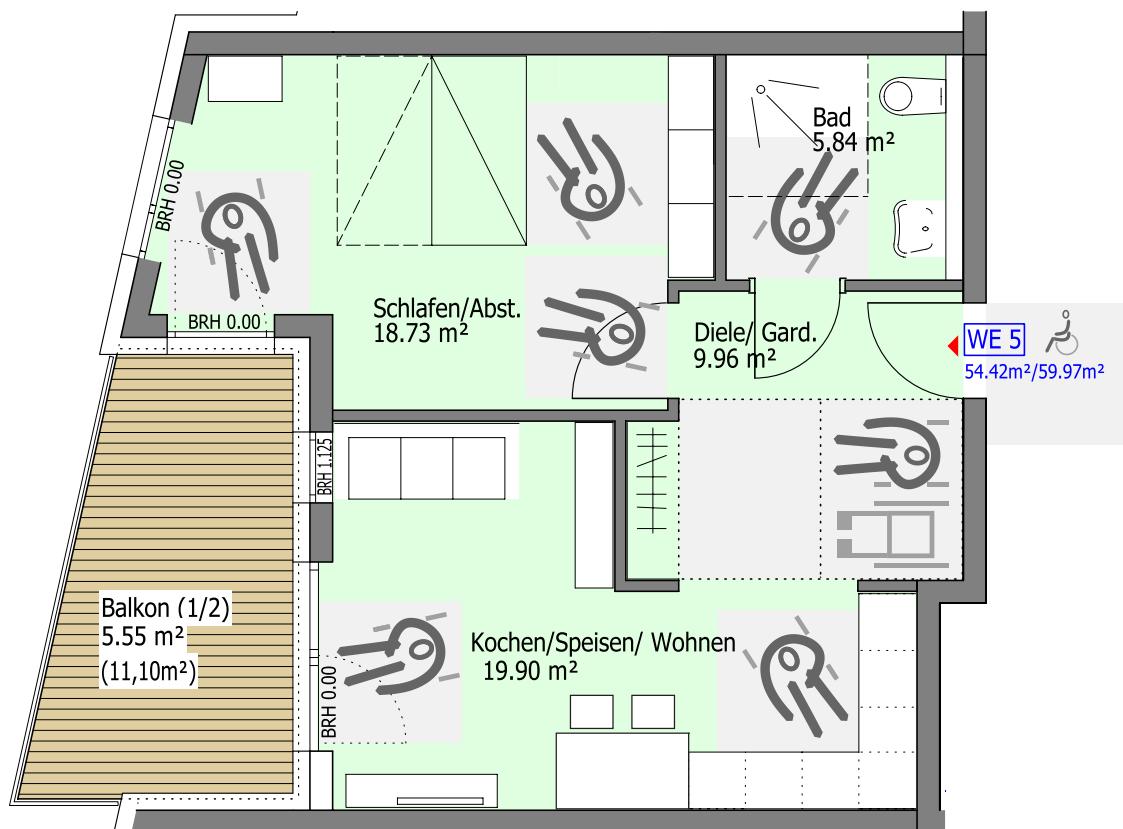
Wohneinheit 5

Diele	9,96m ²
Abst.	4,37m ²
Schlafen	18,73m ²
Bad	5,84m ²
Kochen/Wohnen	19,90m ²
Balkon (50%)	5,55m ²

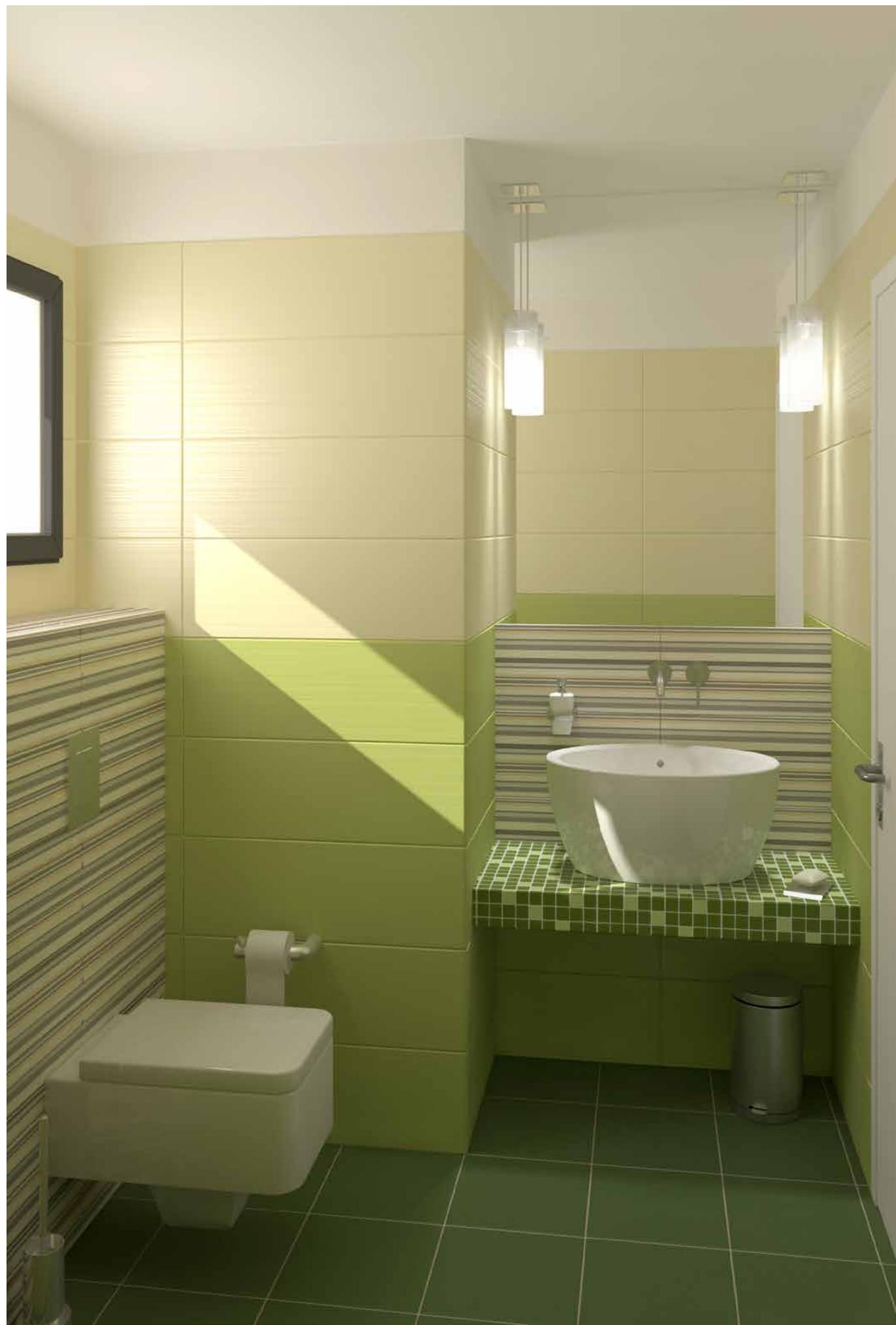
Gesamt 59,97m²



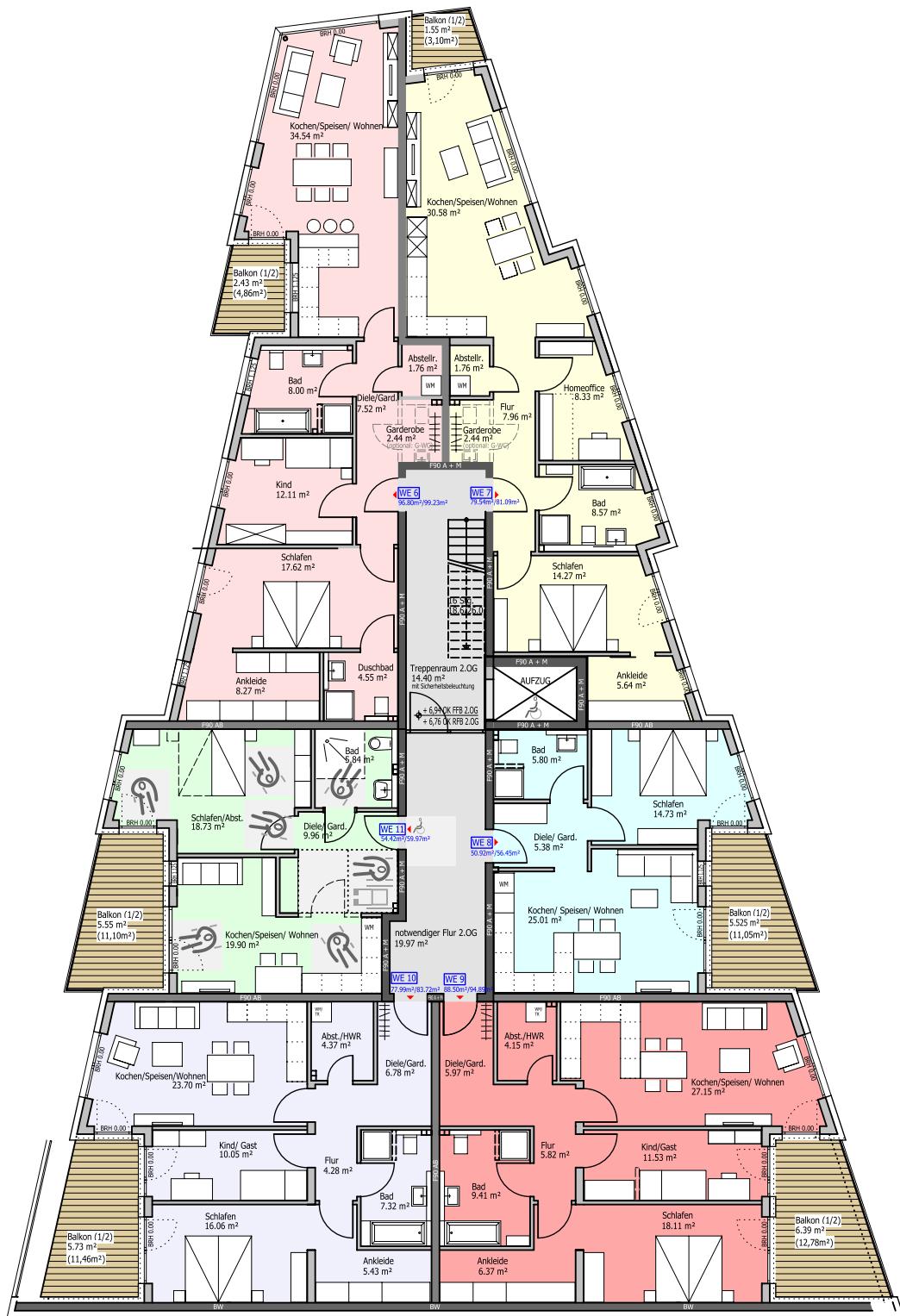
Lage im 1. Obergeschoß



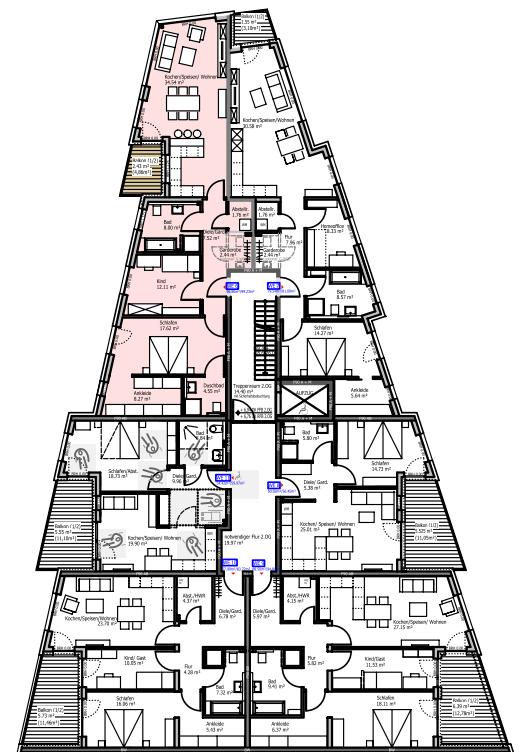
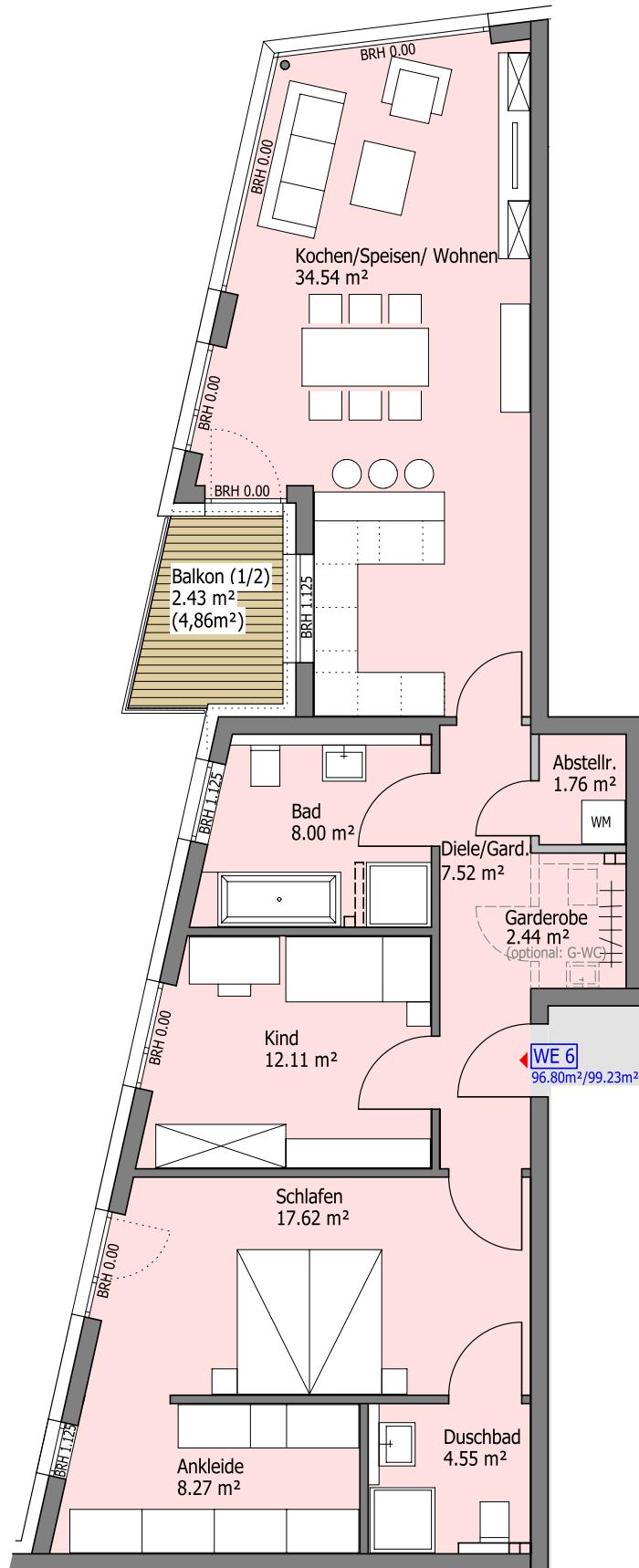




2. Obergeschoß



Wohneinheit 6

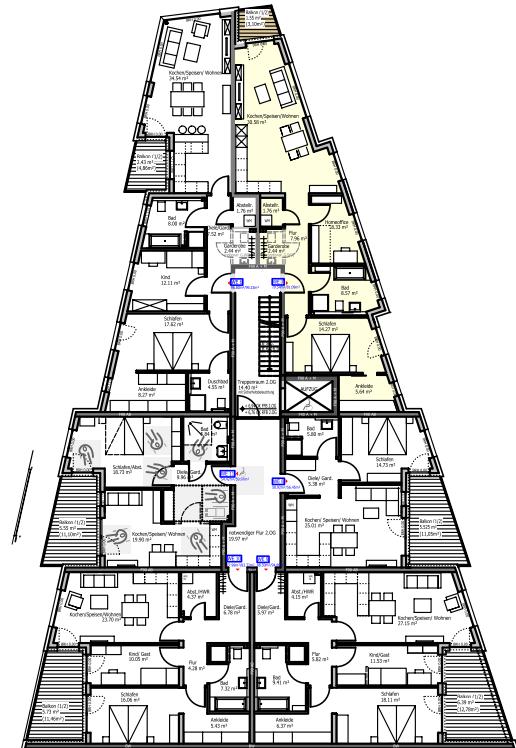
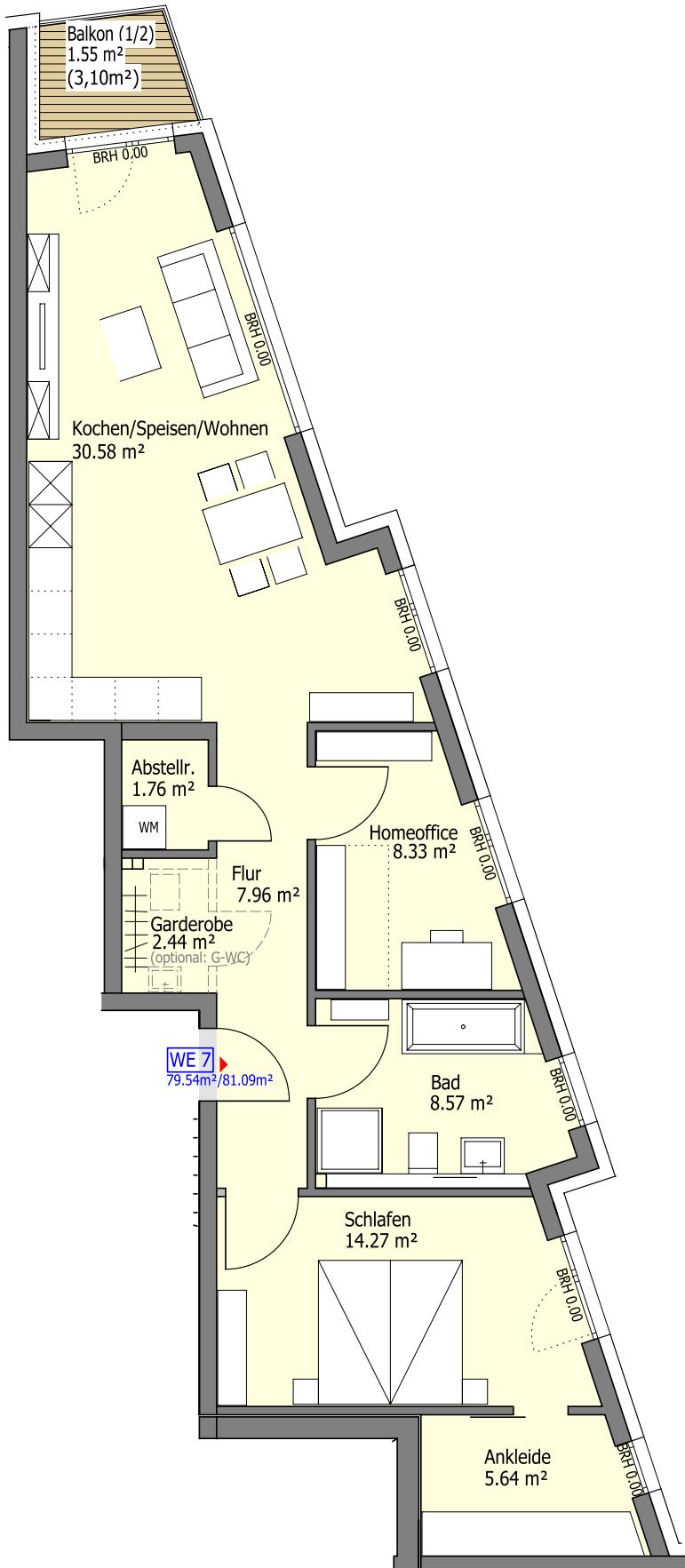


Lage im 2. Obergeschoß

Wohneinheit 6

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

Wohneinheit 7



Lage im 2. Obergeschoß

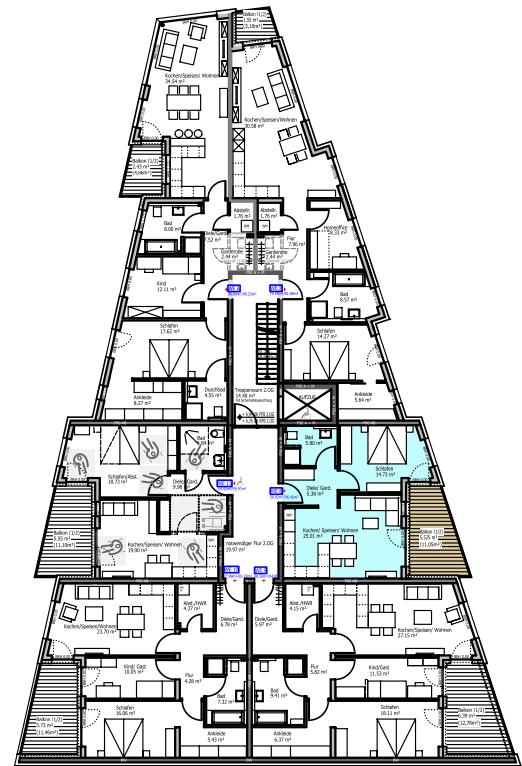
Wohneinheit 7

Diele	7,96m ²
Abst.	1,76m ²
Garderobe	2,44m ²
Ankleide	5,64m ²
Schlafen	14,27m ²
Büro	8,33m ²
Bad	8,57m ²
Kochen/Wohnen	30,58m ²
Balkon (50%)	1,55m ²
Gesamt	81,09m²

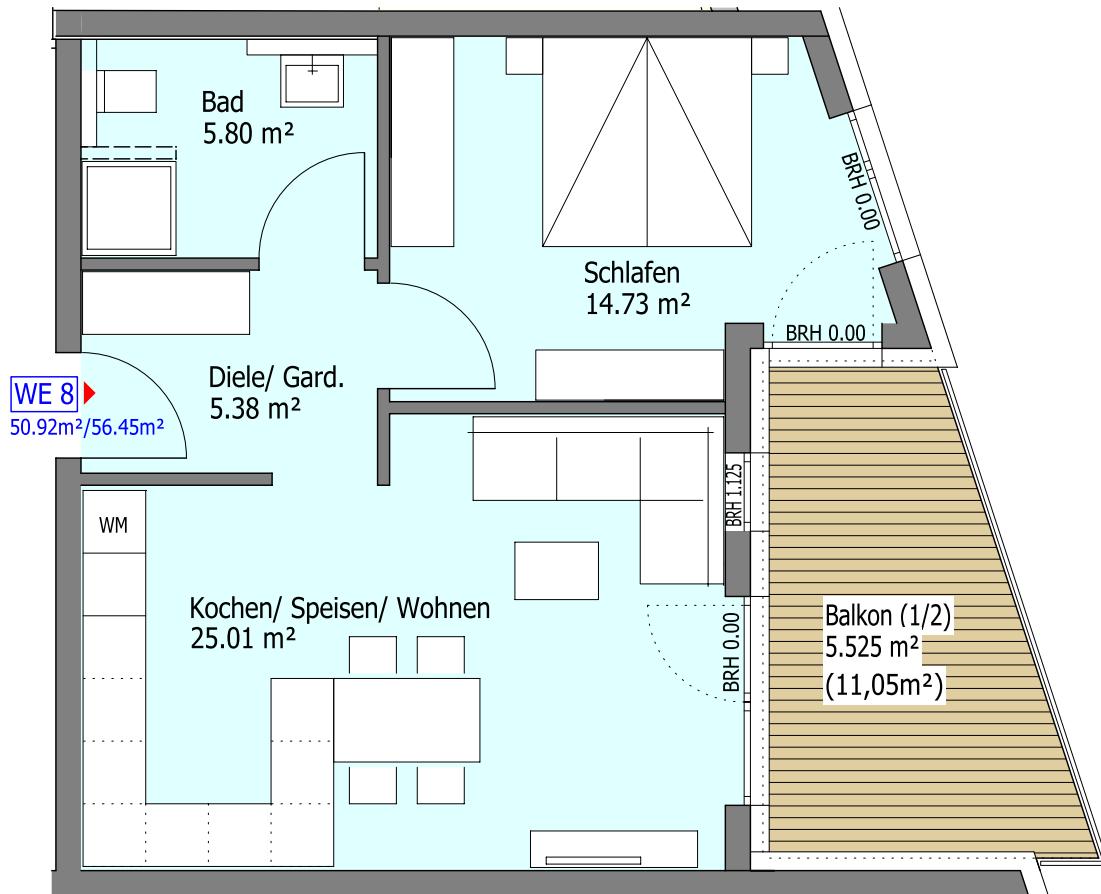
Wohneinheit 8

Wohneinheit 8

Diele	5,38m ²
Schlafen	14,73m ²
Bad	5,80m ²
Kochen/Wohnen	25,01m ²
Balkon (50%)	5,52m ²
Gesamt	56,45m²



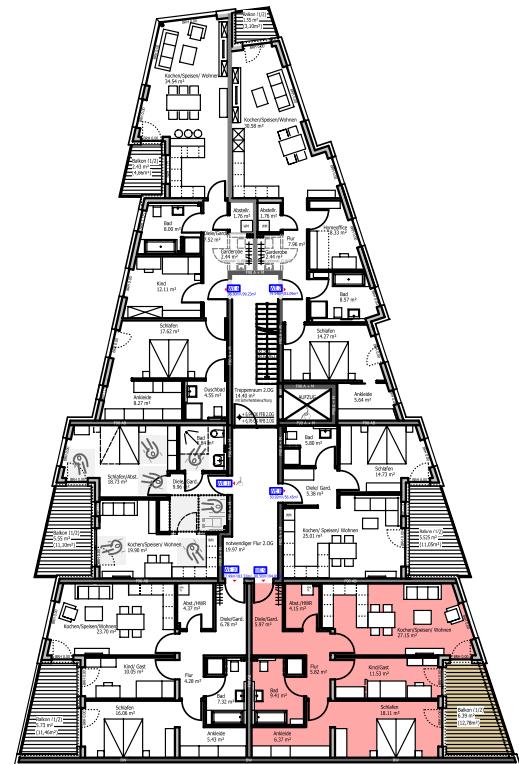
Lage im 2. Obergeschoß



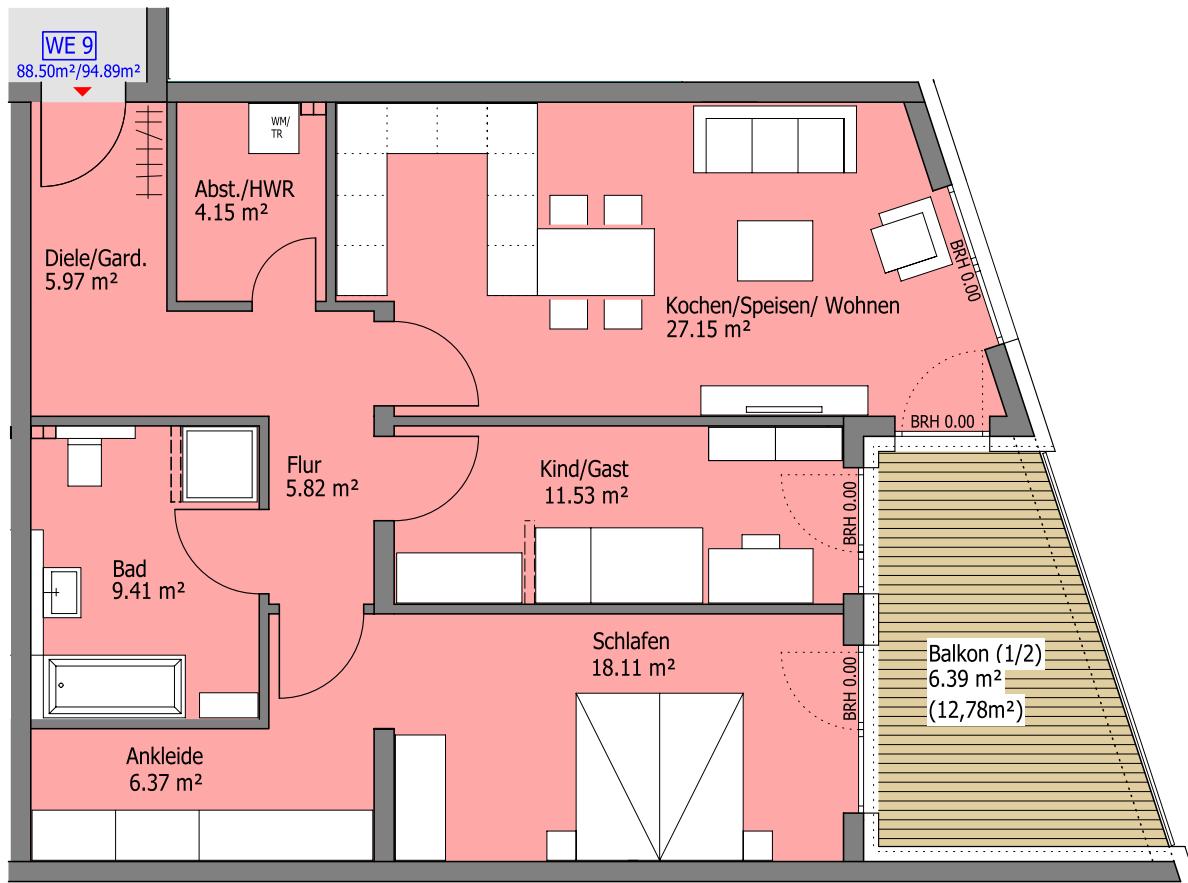
Wohneinheit 9

Wohneinheit 9

Diele	5,97m ²
Abst.	4,15m ²
Schlafen	18,11m ²
Ankleide	6,37m ²
Flur	5,82m ²
Kind	11,53
Bad	9,41m ²
Kochen/Wohn	27,15m ²
Balkon (50%)	6,39m ²
Gesamt	94,89m²



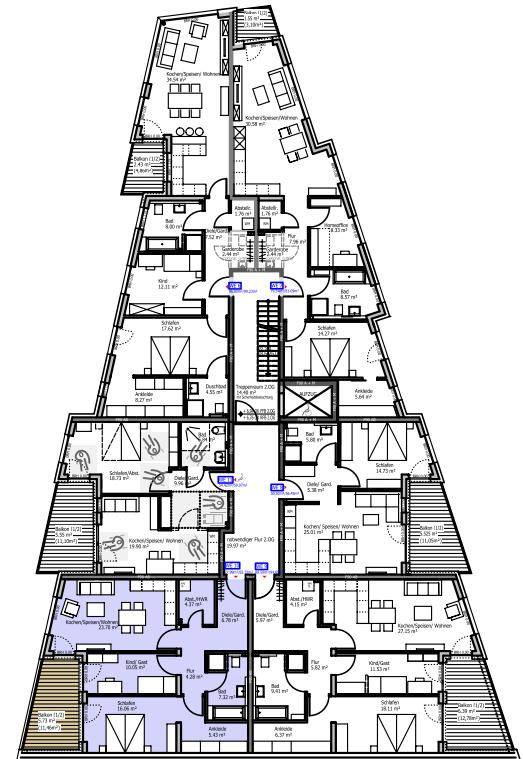
Lage im 2. Obergeschoß



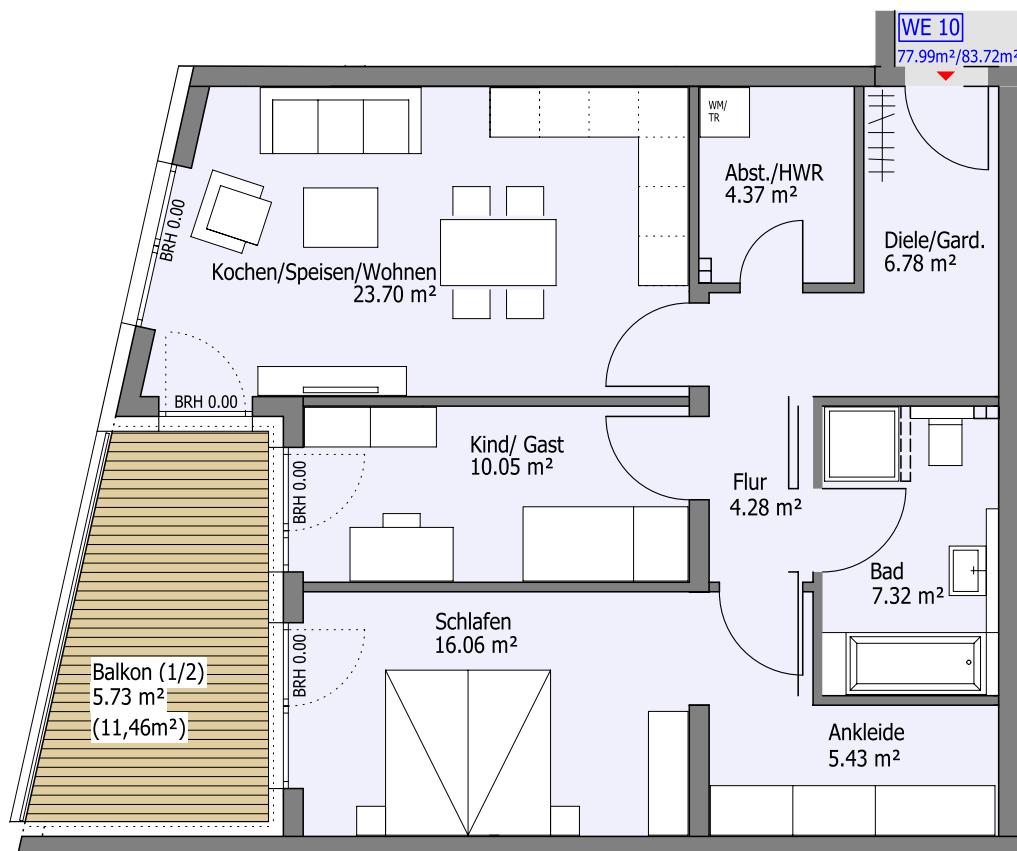
Wohneinheit 10

Wohneinheit 10

Diele	6,78m ²
Abst.	4,37m ²
Flur	4,28m ²
Schlafen	16,06m ²
Ankleide	5,43m ²
Kind	10,05m ²
Bad	7,32m ²
Kochen/Wohnen	23,70m ²
Balkon (50%)	5,73m ²
Gesamt	83,72m²



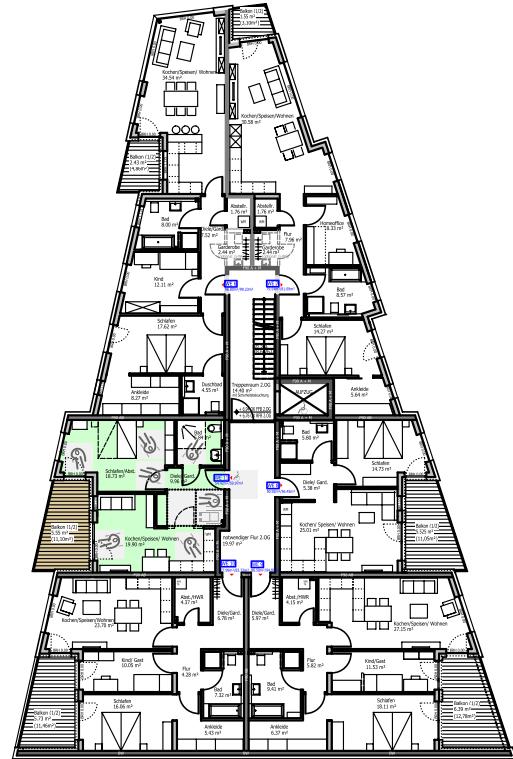
Lage im 2. Obergeschoß



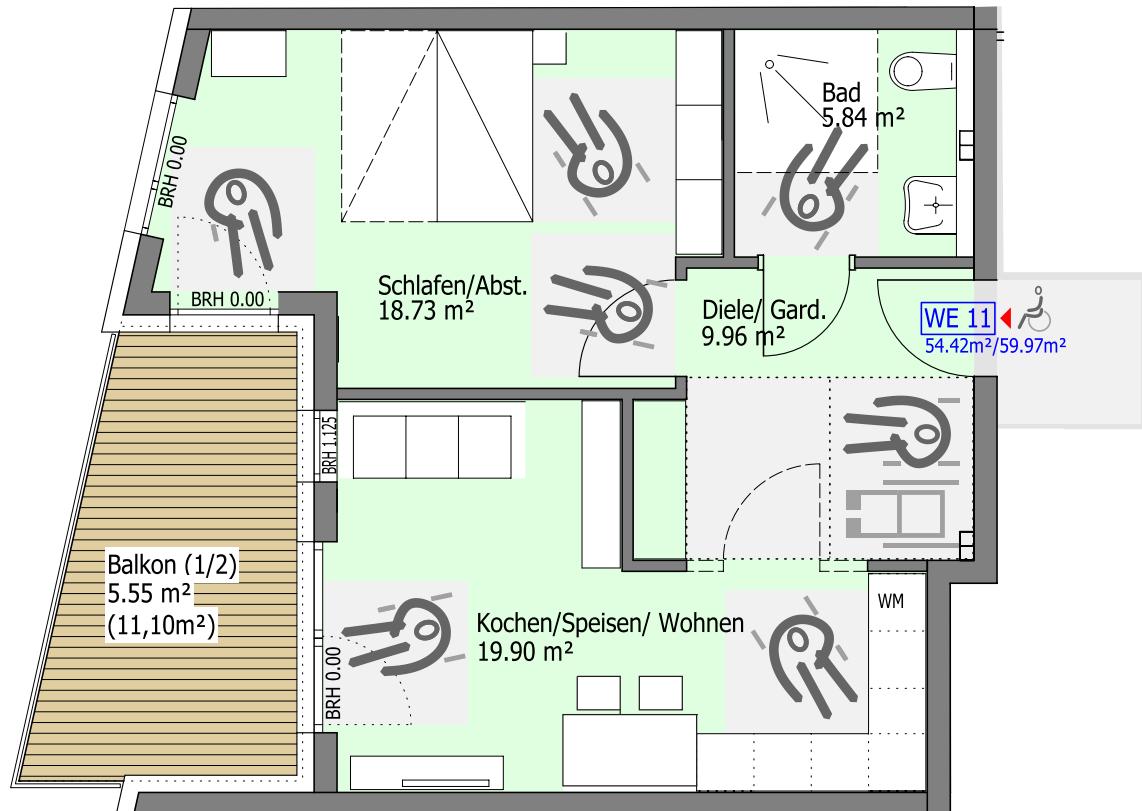
Wohneinheit 11

Wohneinheit 11

Diele	9,96m ²
Schlafen	18,73m ²
Bad	5,84m ²
Kochen/Wohnen	19,90m ²
Balkon (50%)	5,55m ²
Gesamt	59,97m²

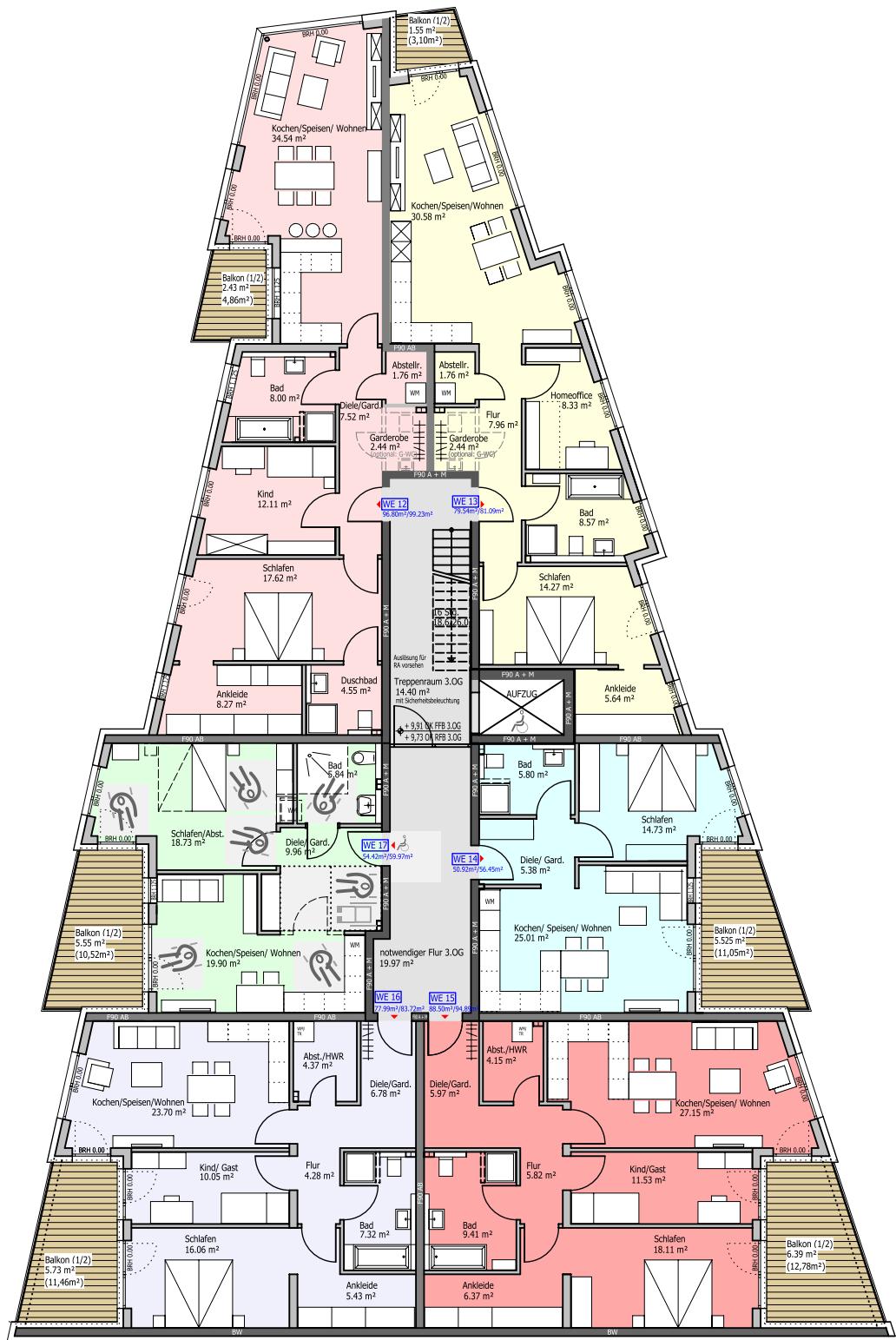


Lage im 2. Obergeschoß

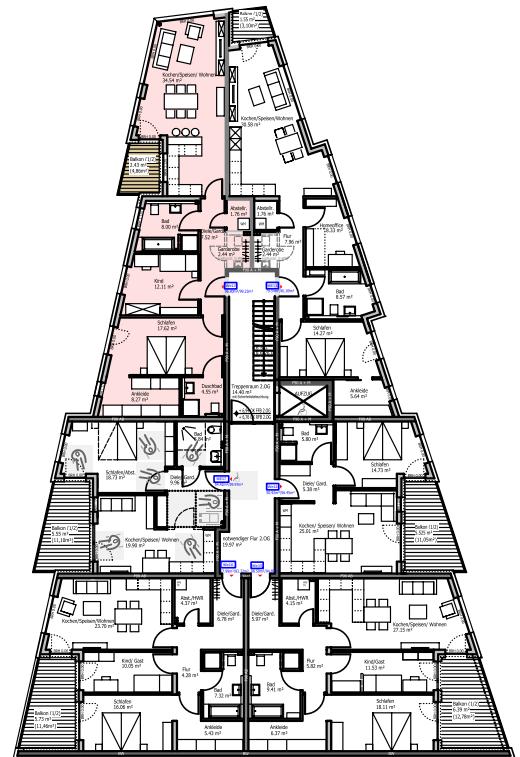
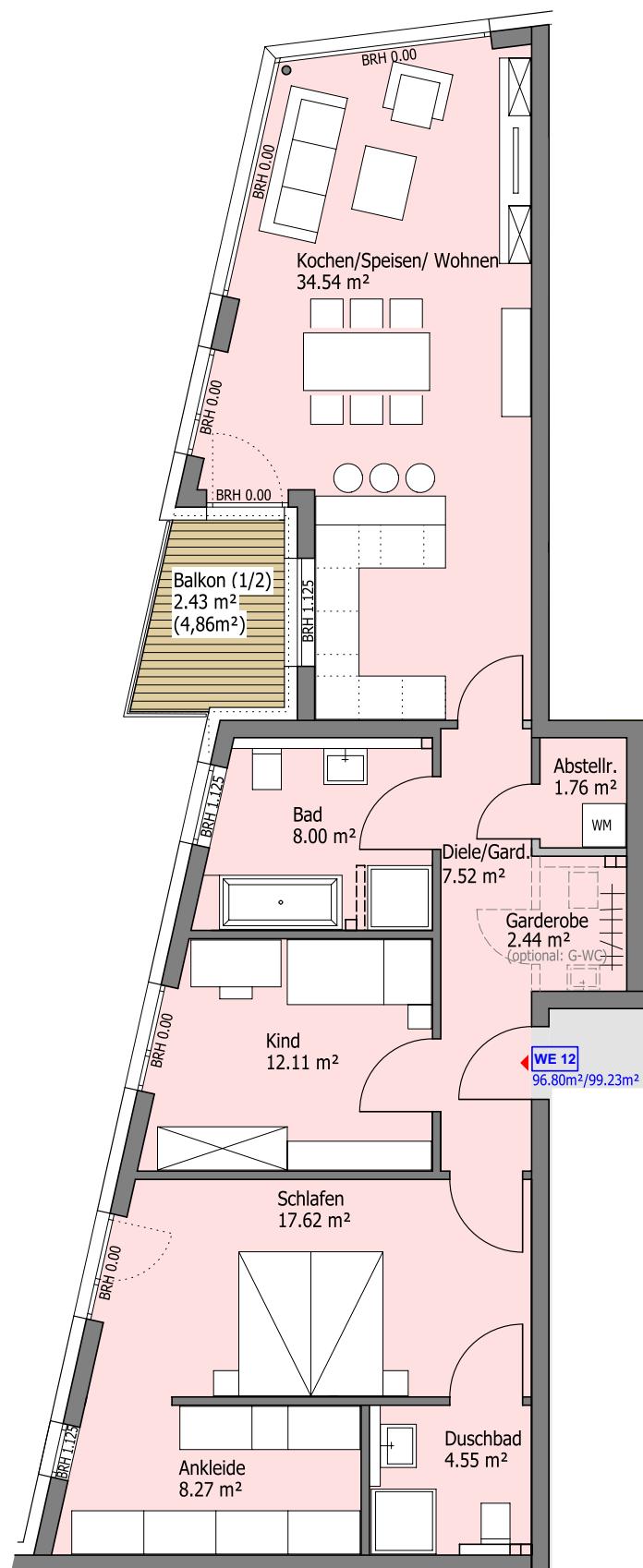




3. Obergeschoß



Wohneinheit 12

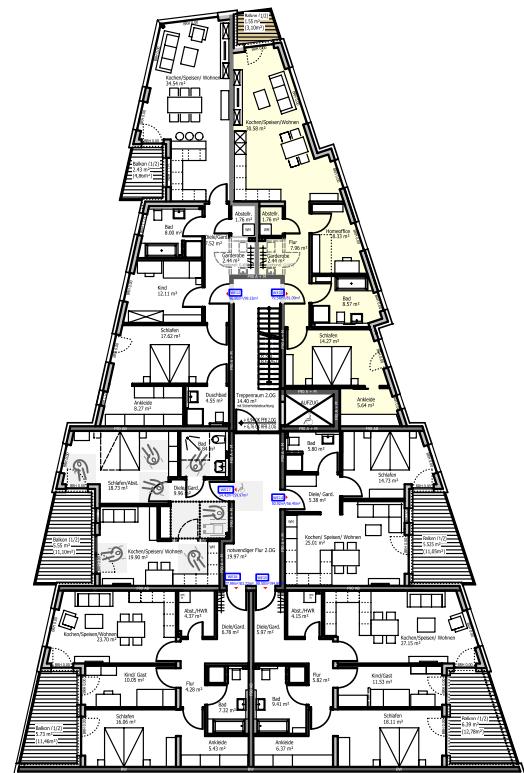
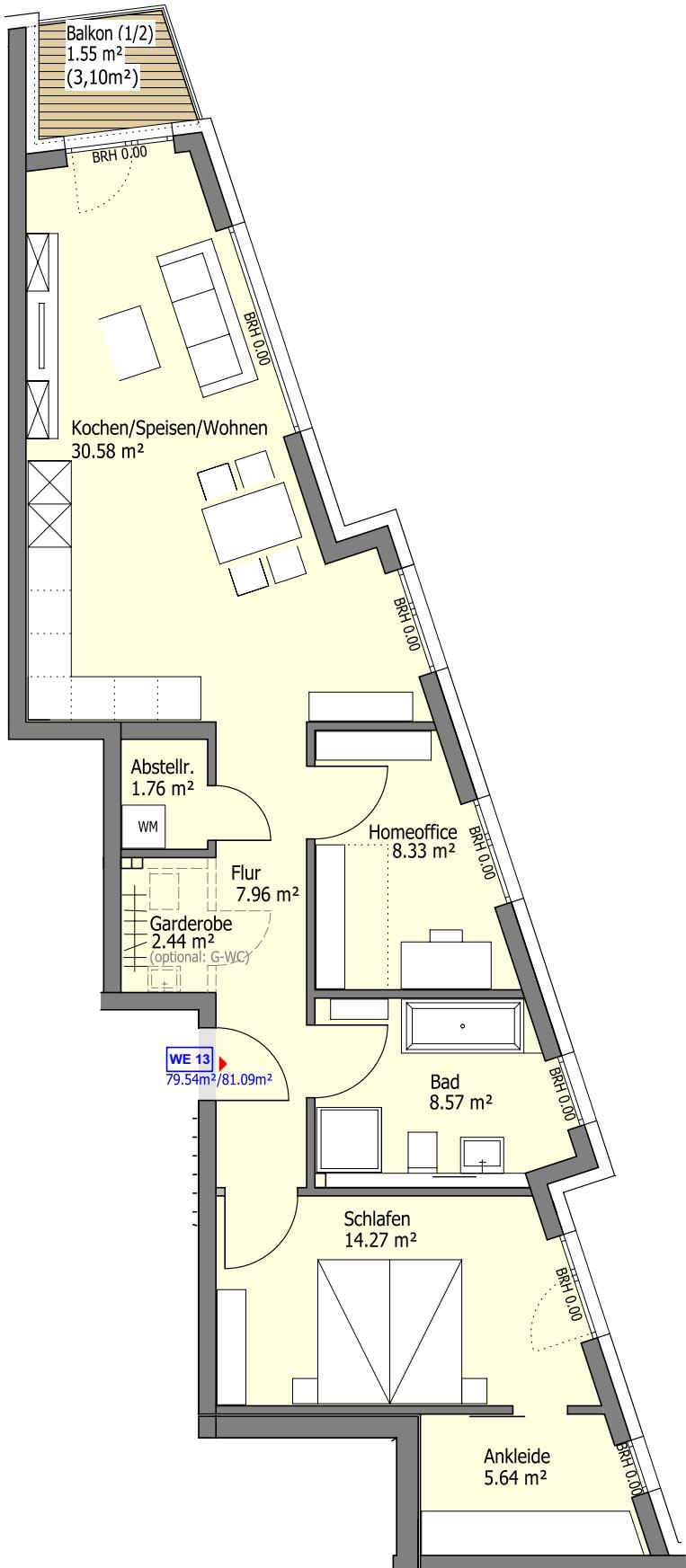


Lage im 3. Obergeschoß

Wohneinheit 12

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

Wohneinheit 13



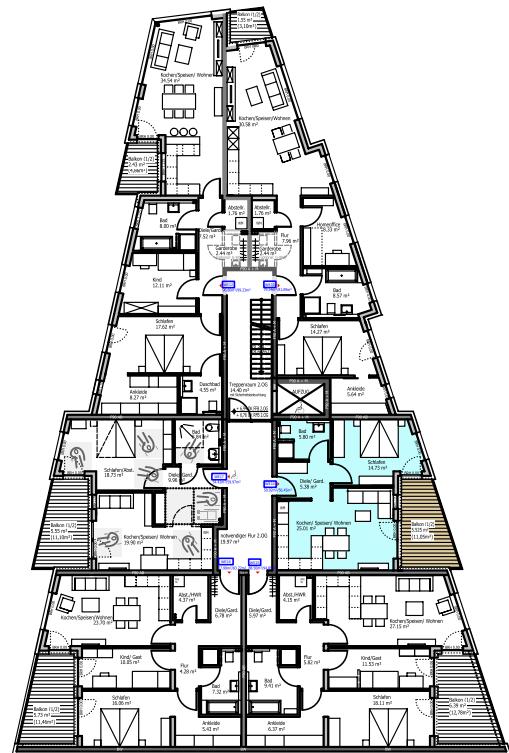
Wohneinheit 13

Diele	7,96m ²
Abst.	1,76m ²
Garderobe	2,44m ²
Ankleide	5,64m ²
Schlafen	14,27m ²
Büro	8,33m ²
Bad	8,57m ²
Kochen/Wohnen	30,58m ²
Balkon (50%)	1,55m ²
Gesamt	81,09m²

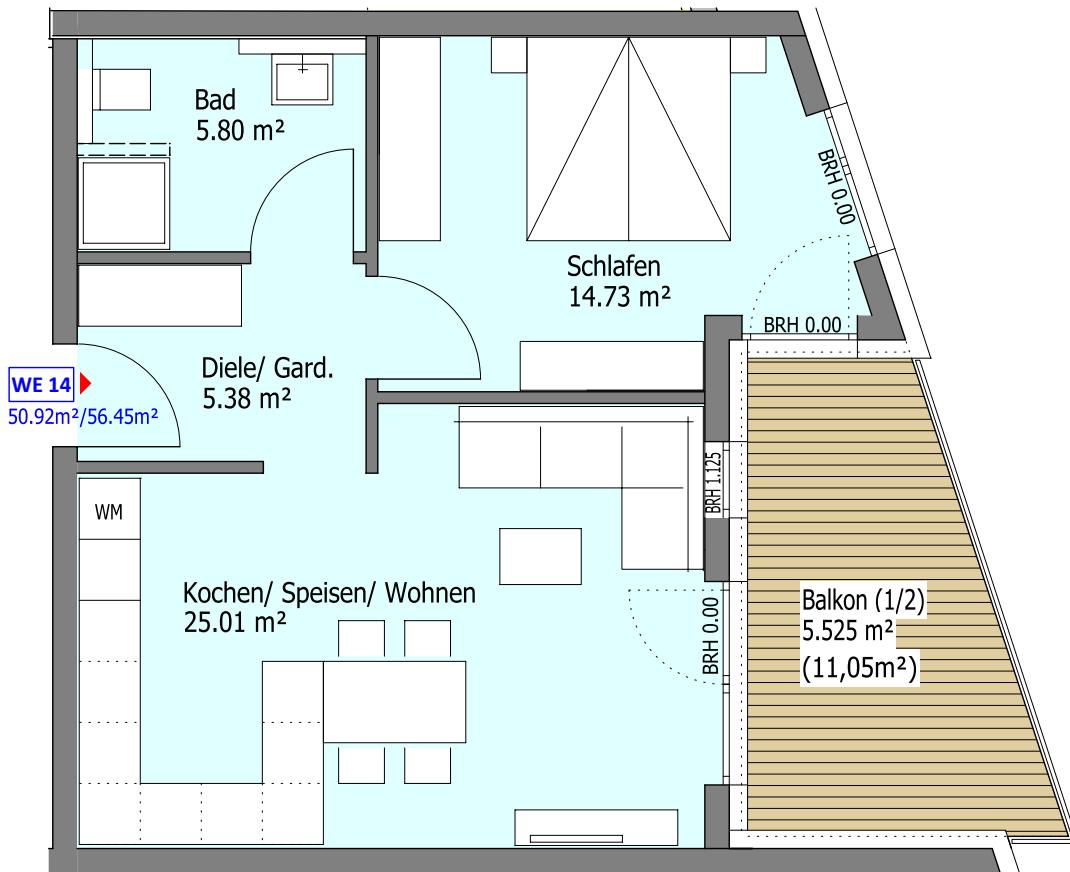
Wohneinheit 14

Wohneinheit 14

Diele	5,38m ²
Schlafen	14,73m ²
Bad	5,80m ²
Kochen/Wohnen	25,01m ²
Balkon (50%)	5,52m ²
Gesamt	56,45m²



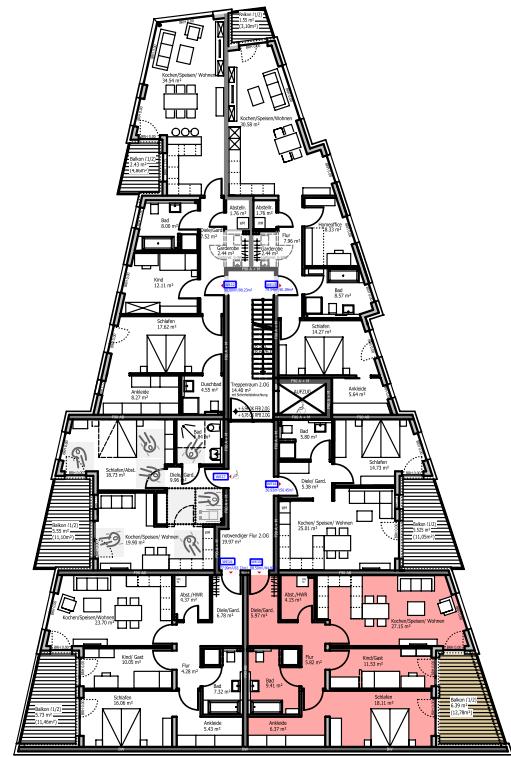
Lage im 3. Obergeschoß



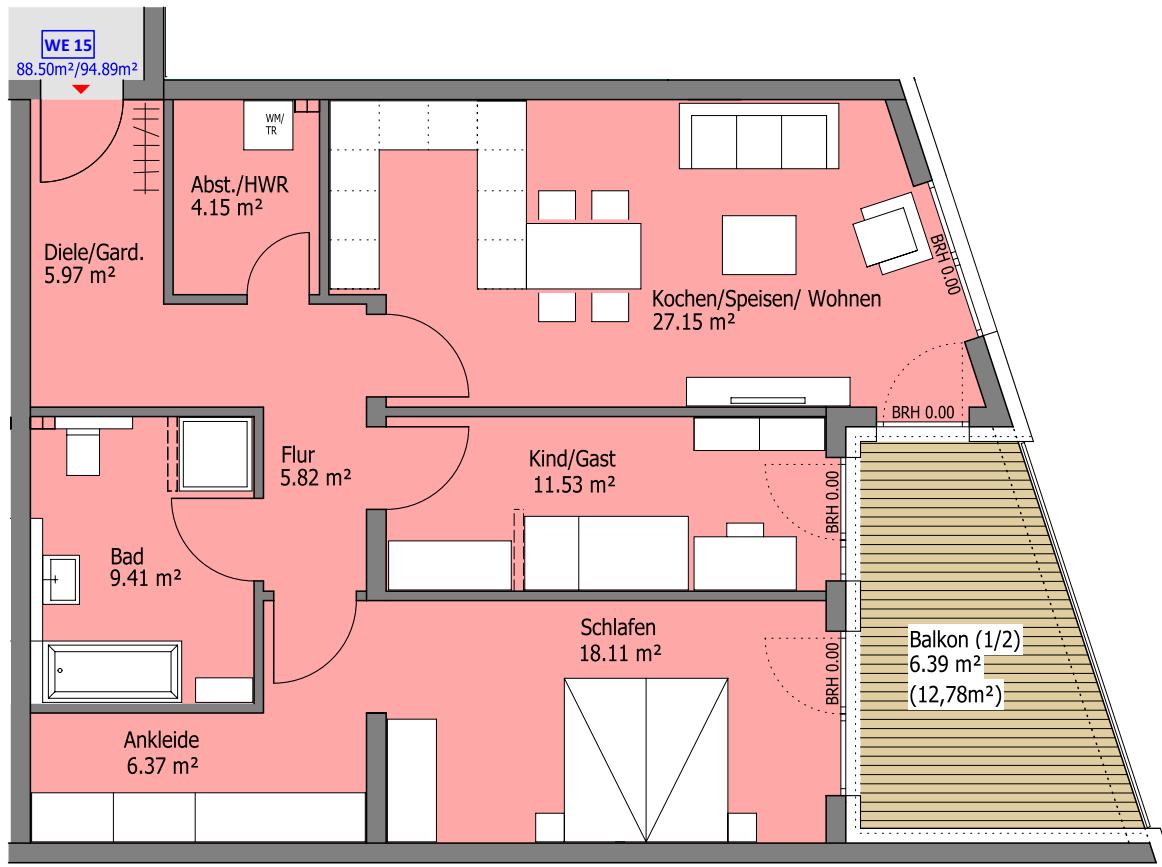
Wohneinheit 15

Wohneinheit 15

Diele	5,97m ²
Abst.	4,15m ²
Schlafen	18,11m ²
Ankleide	6,37m ²
Flur	5,82m ²
Kind	11,53
Bad	9,41m ²
Kochen/Wohn	27,15m ²
Balkon (50%)	6,39m ²
Gesamt	94,89m²



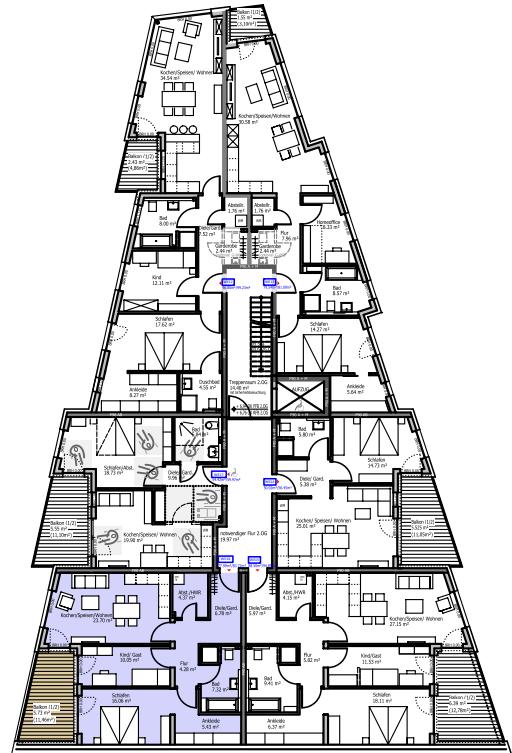
Lage im 3. Obergeschoß



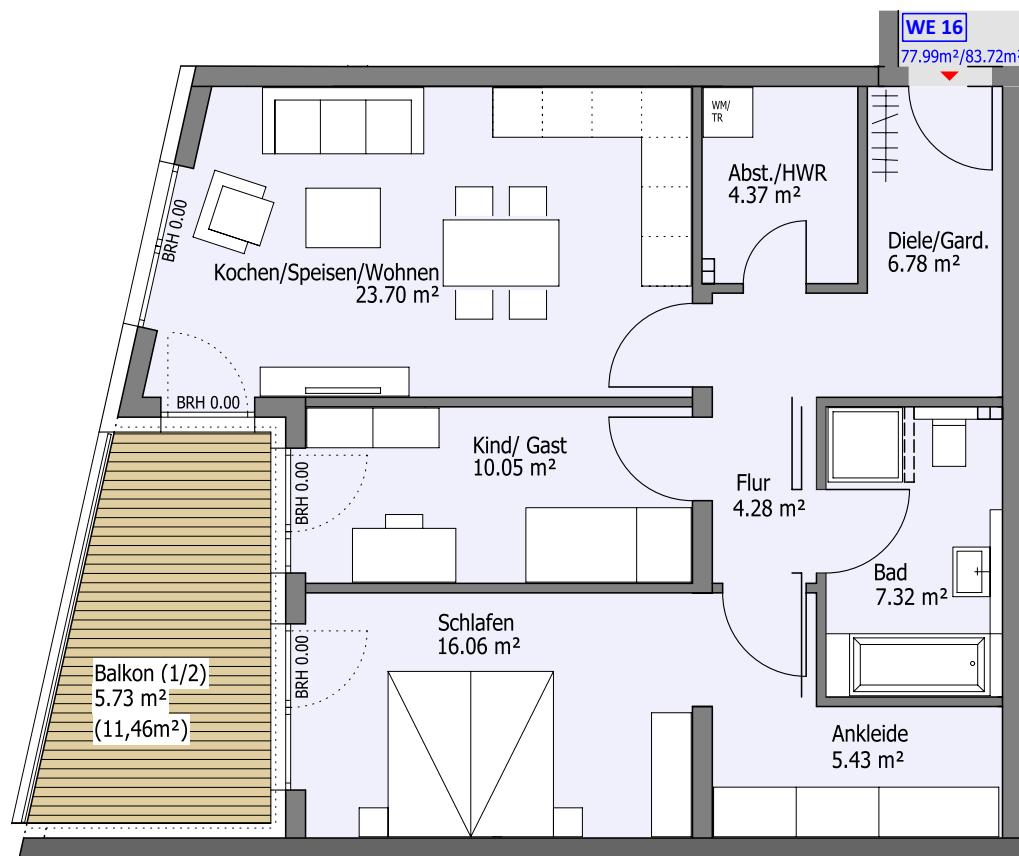
Wohneinheit 16

Wohneinheit 16

Diele	6,78m ²
Abst.	4,37m ²
Flur	4,28m ²
Schlafen	16,06m ²
Ankleide	5,43m ²
Kind	10,05m ²
Bad	7,32m ²
Kochen/Wohnen	23,70m ²
Balkon (50%)	5,73m ²
Gesamt	83,72m²



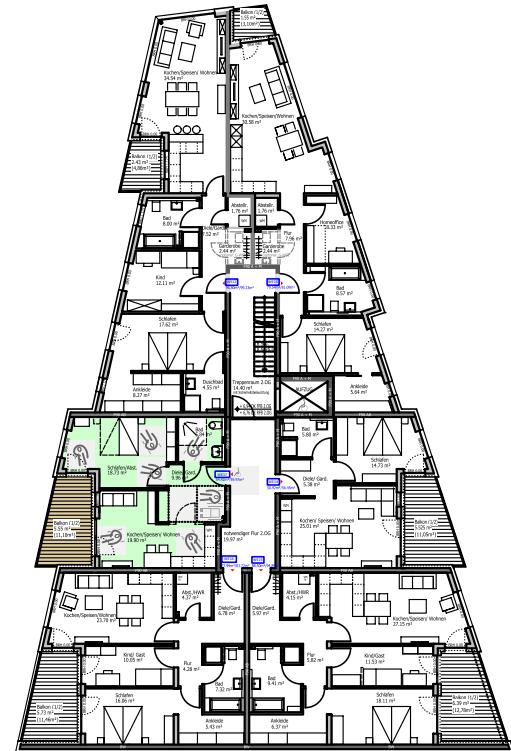
Lage im 3. Obergeschoß



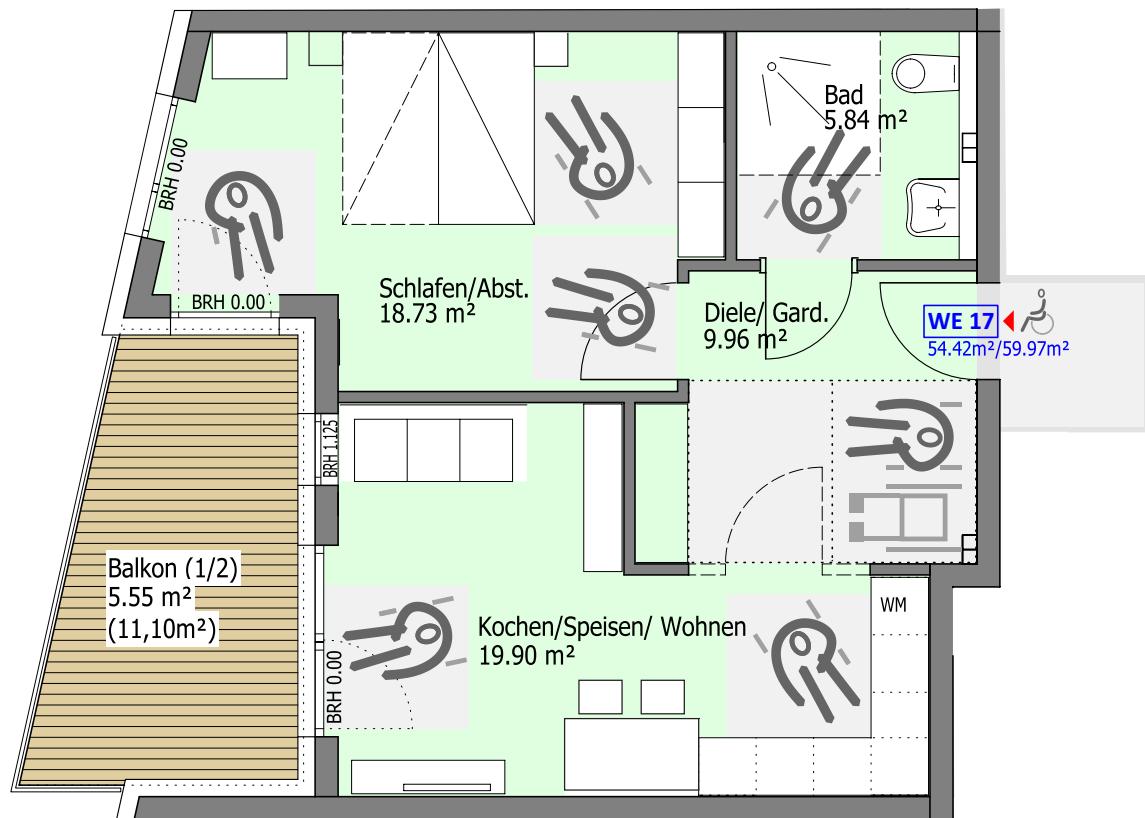
Wohneinheit 17

Wohneinheit 17

Diele	9,96m ²
Schlafen	18,73m ²
Bad	5,84m ²
Kochen/Wohnen	19,90m ²
Balkon (50%)	5,55m ²
Gesamt	59,97m²



Lage im 3. Obergeschoß

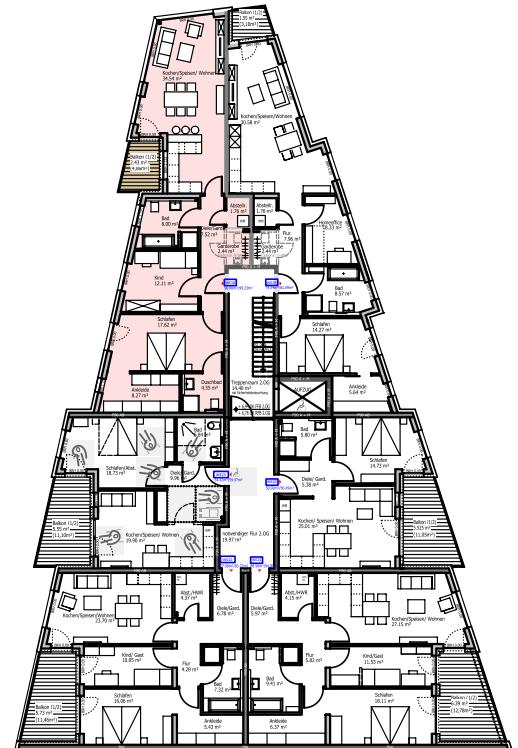
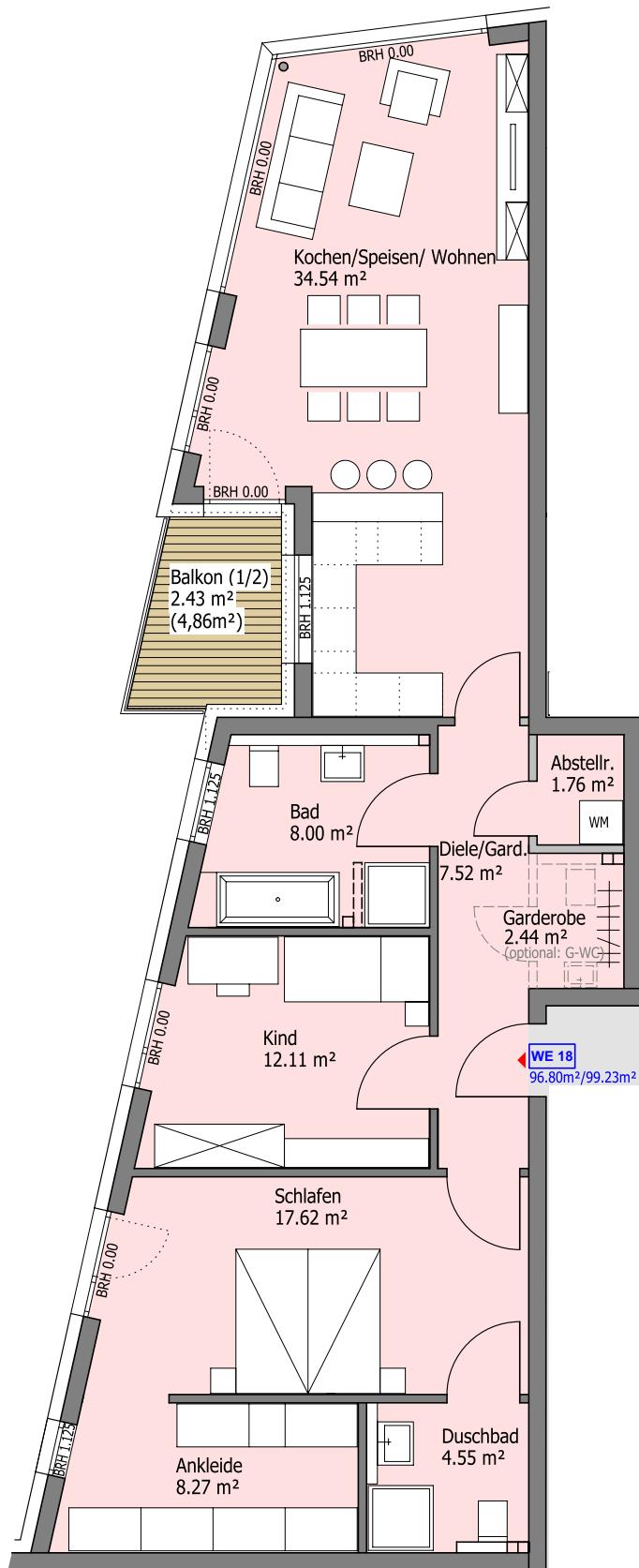




4. Obergeschoß



Wohneinheit 18

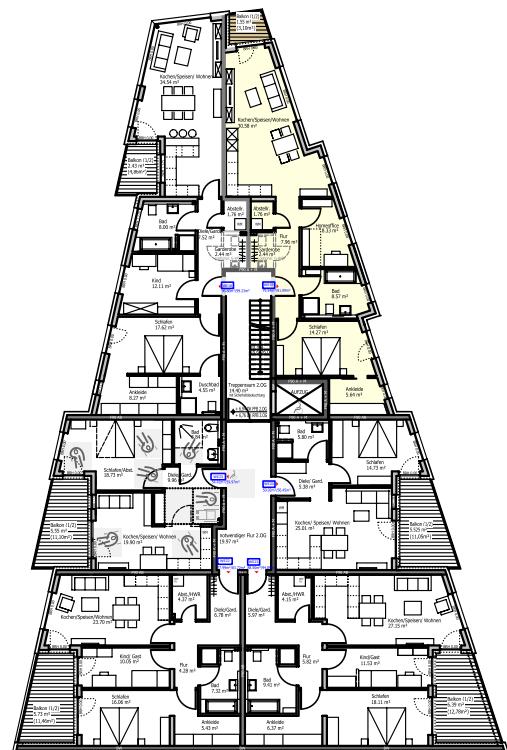
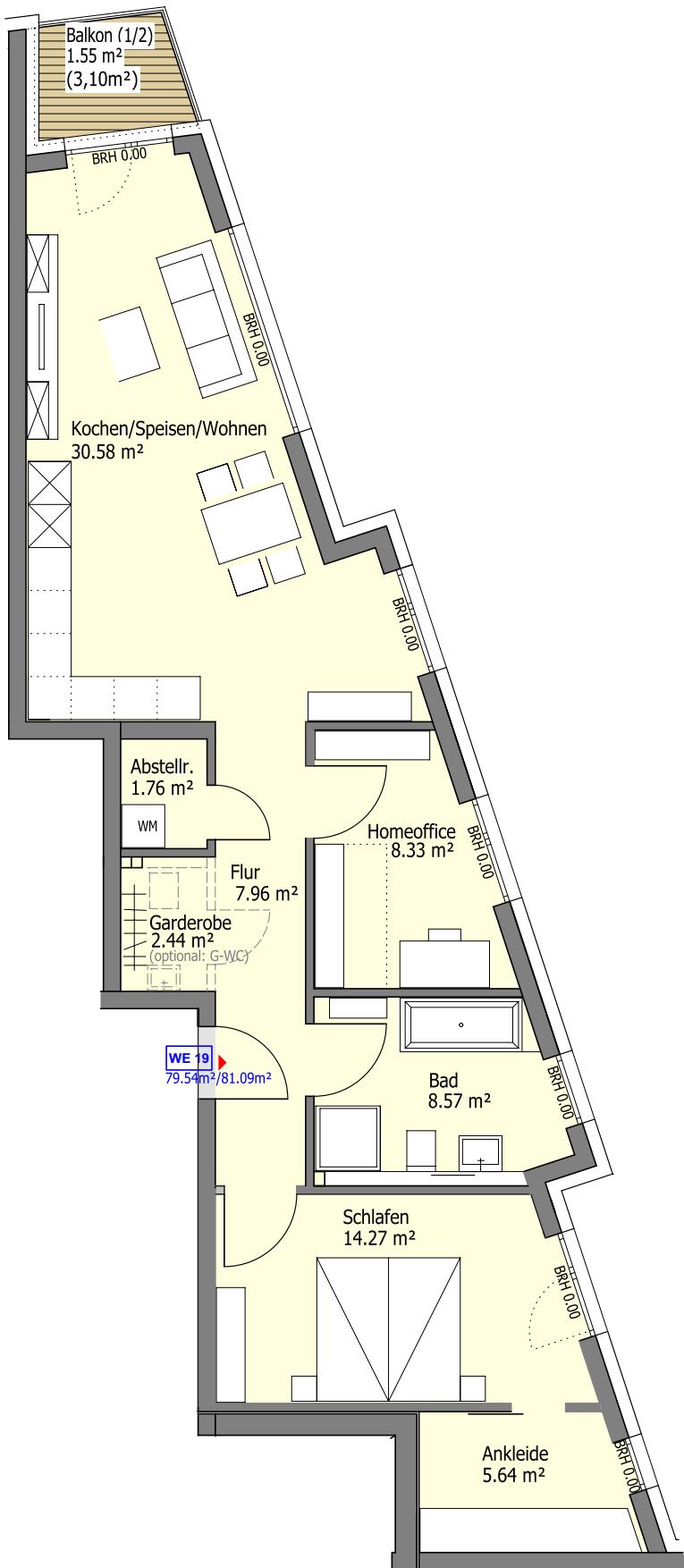


Lage im 4. Obergeschoß

Wohneinheit 18

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

Wohneinheit 19



Lage im 4. Obergeschoß

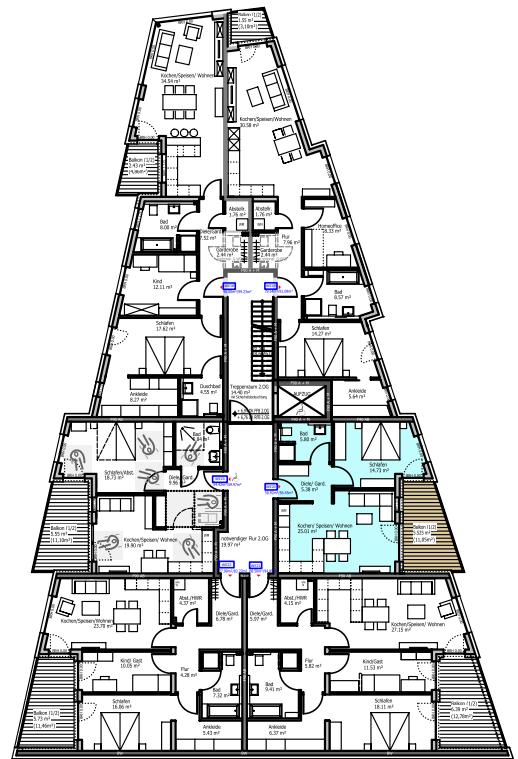
Wohneinheit 19

Diele	7,96m ²
Abst.	1,76m ²
Garderobe	2,44m ²
Ankleide	5,64m ²
Schlafen	14,27m ²
Büro	8,33m ²
Bad	8,57m ²
Kochen/Wohnen	30,58m ²
Balkon (50%)	1,55m ²
Gesamt	81,09m²

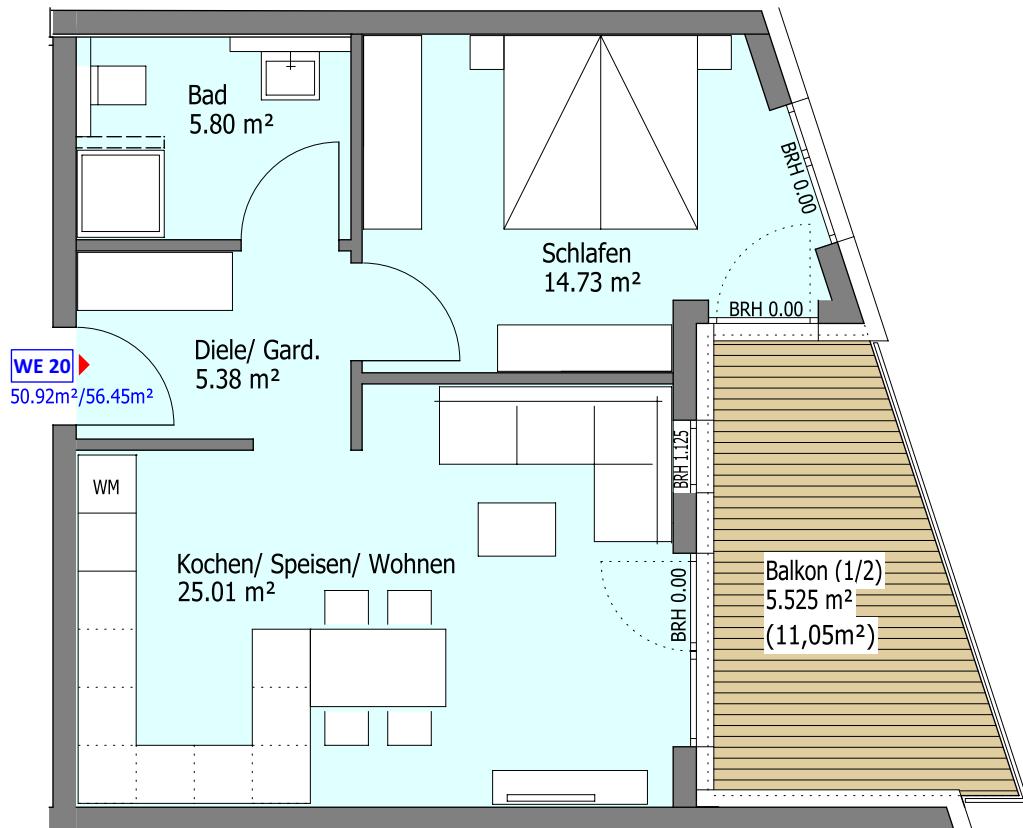
Wohneinheit 20

Wohneinheit 20

Diele	5,38m ²
Schlafen	14,73m ²
Bad	5,80m ²
Kochen/Wohnen	25,01m ²
Balkon (50%)	5,52m ²
Gesamt	56,45m²



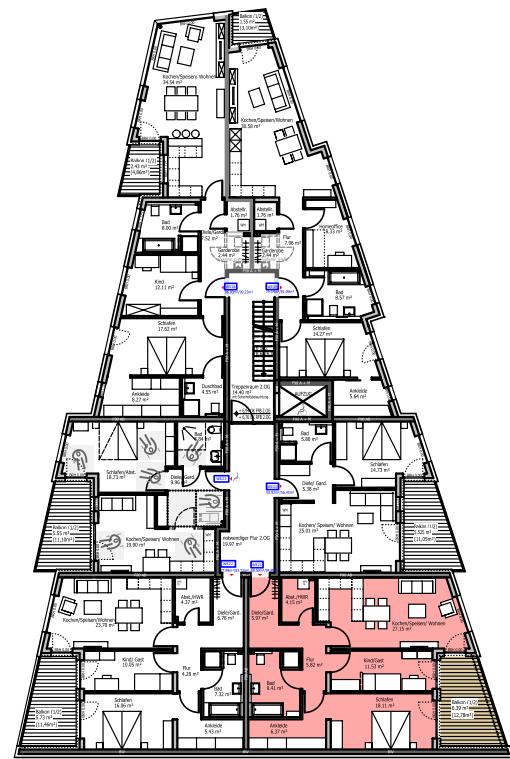
Lage im 4. Obergeschoß



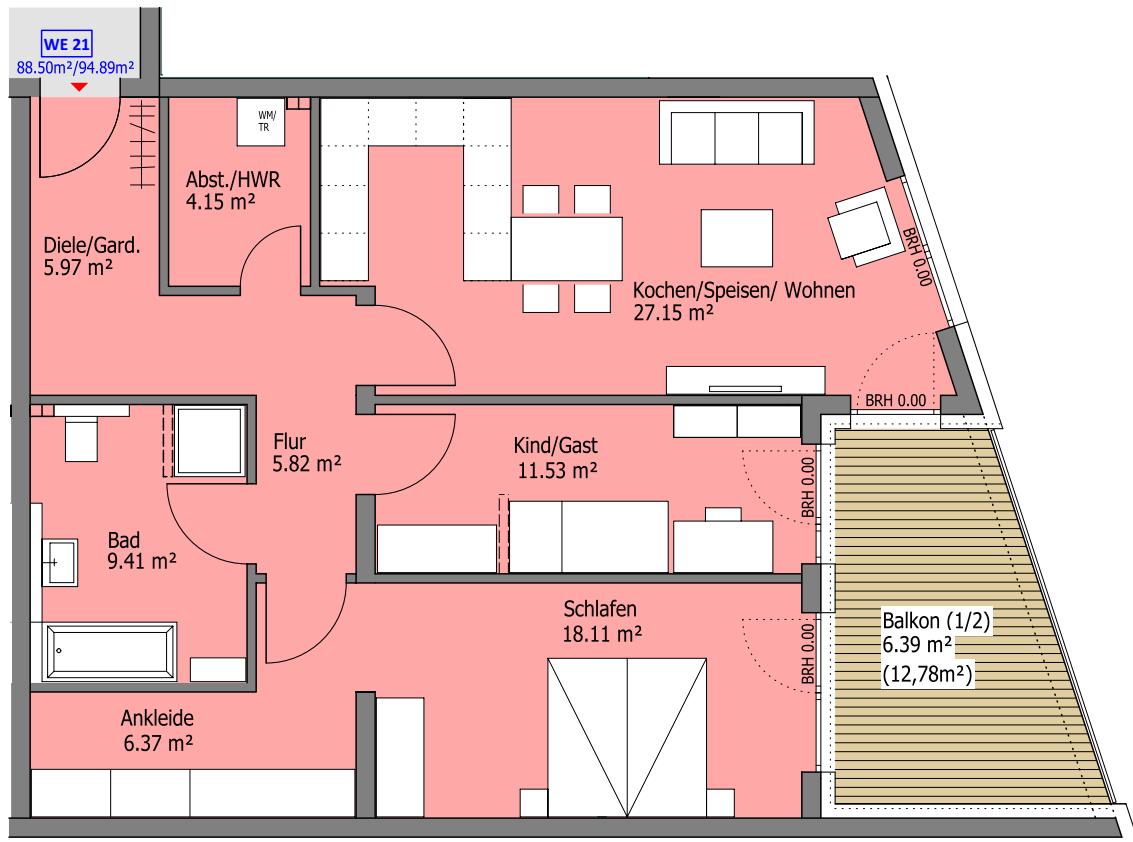
Wohneinheit 21

Wohneinheit 21

Diele	5,97m ²
Abst.	4,15m ²
Schlafen	18,11m ²
Ankleide	6,37m ²
Flur	5,82m ²
Kind	11,53
Bad	9,41m ²
Kochen/Wohn	27,15m ²
Balkon (50%)	6,39m ²
Gesamt	94,89m²



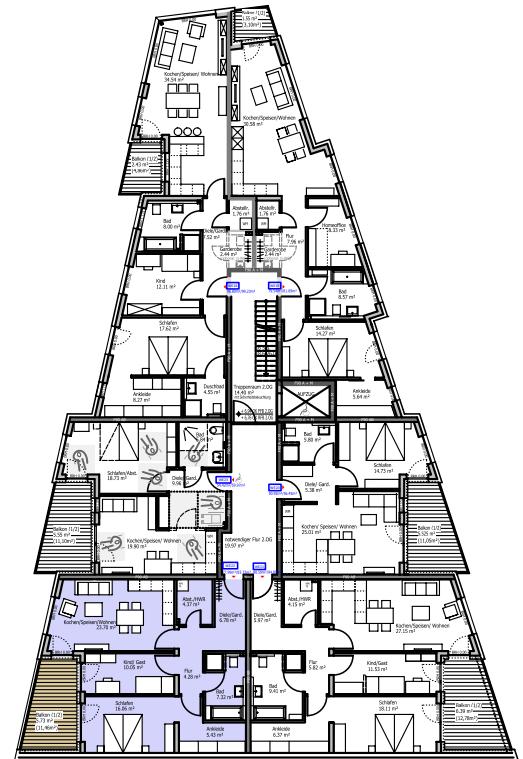
Lage im 4. Obergeschoß



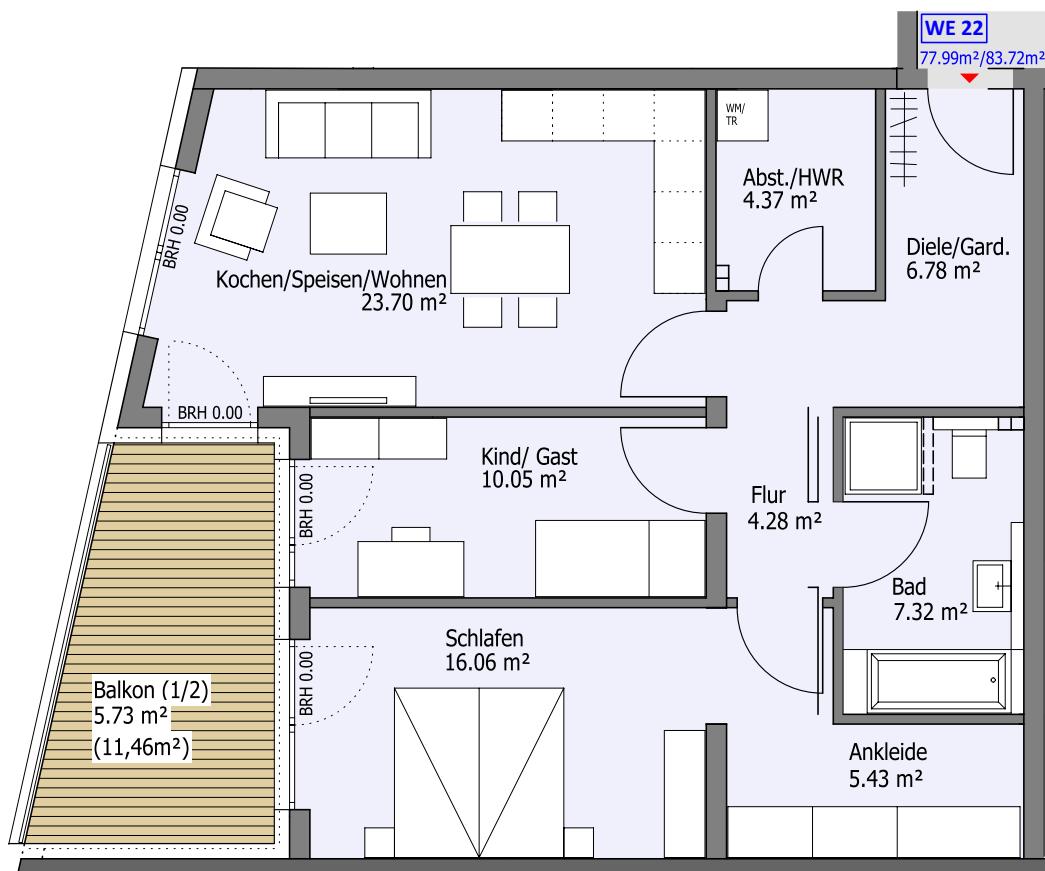
Wohneinheit 22

Wohneinheit 22

Diele	6,78m ²
Abst.	4,37m ²
Flur	4,28m ²
Schlafen	16,06m ²
Ankleide	5,43m ²
Kind	10,05m ²
Bad	7,32m ²
Kochen/Wohnen	23,70m ²
Balkon (50%)	5,73m ²
Gesamt	83,72m²



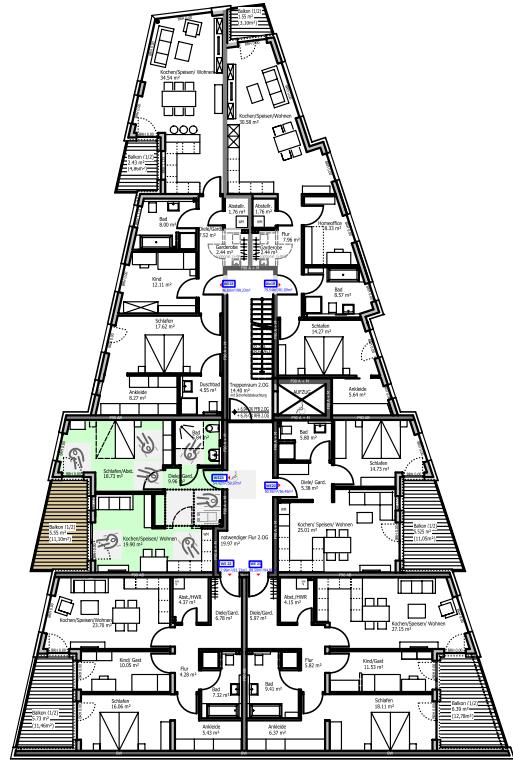
Lage im 4. Obergeschoß



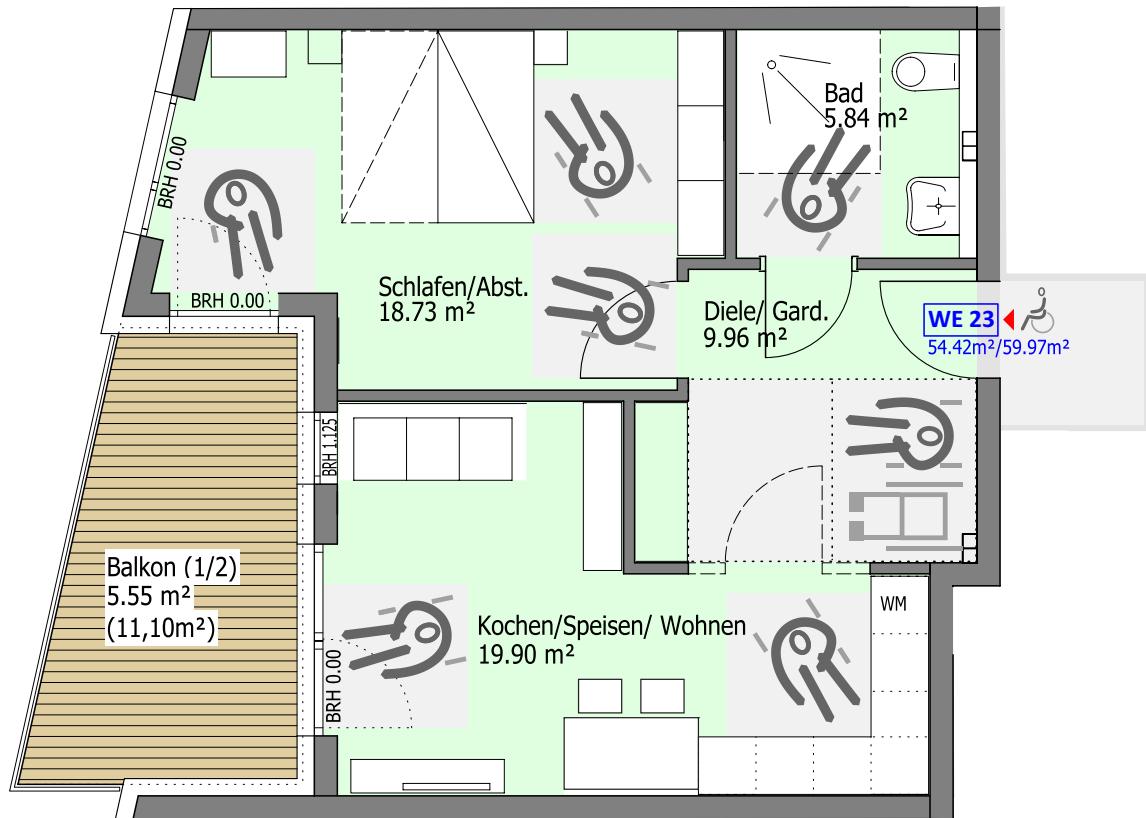
Wohneinheit 23

Wohneinheit 23

Diele	9,96m ²
Schlafen	18,73m ²
Bad	5,84m ²
Kochen/Wohnen	19,90m ²
Balkon (50%)	5,55m ²
Gesamt	59,97m²

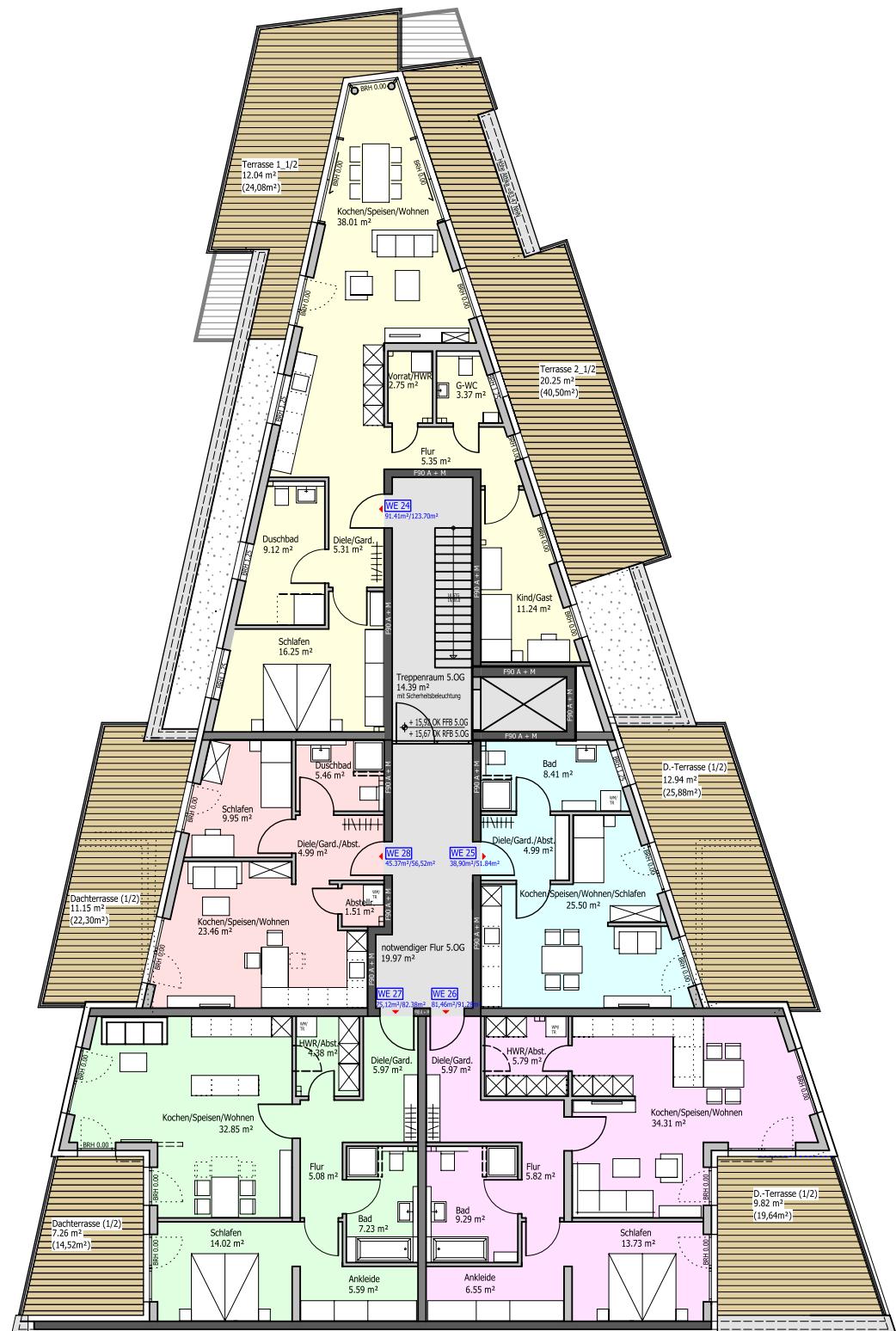


Lage im 4. Obergeschoß

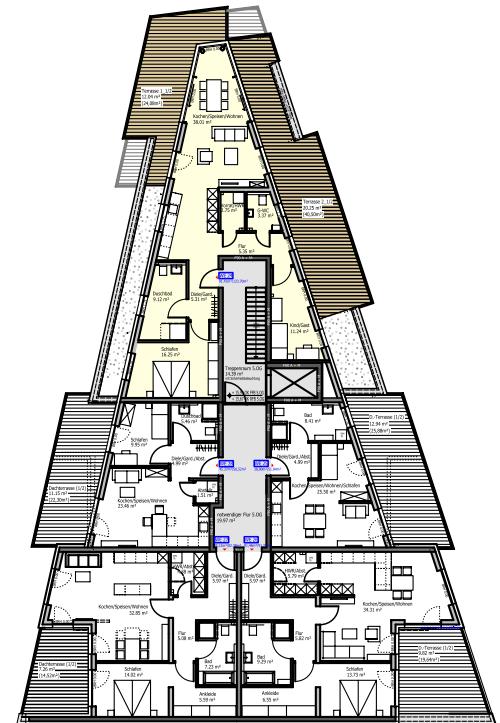
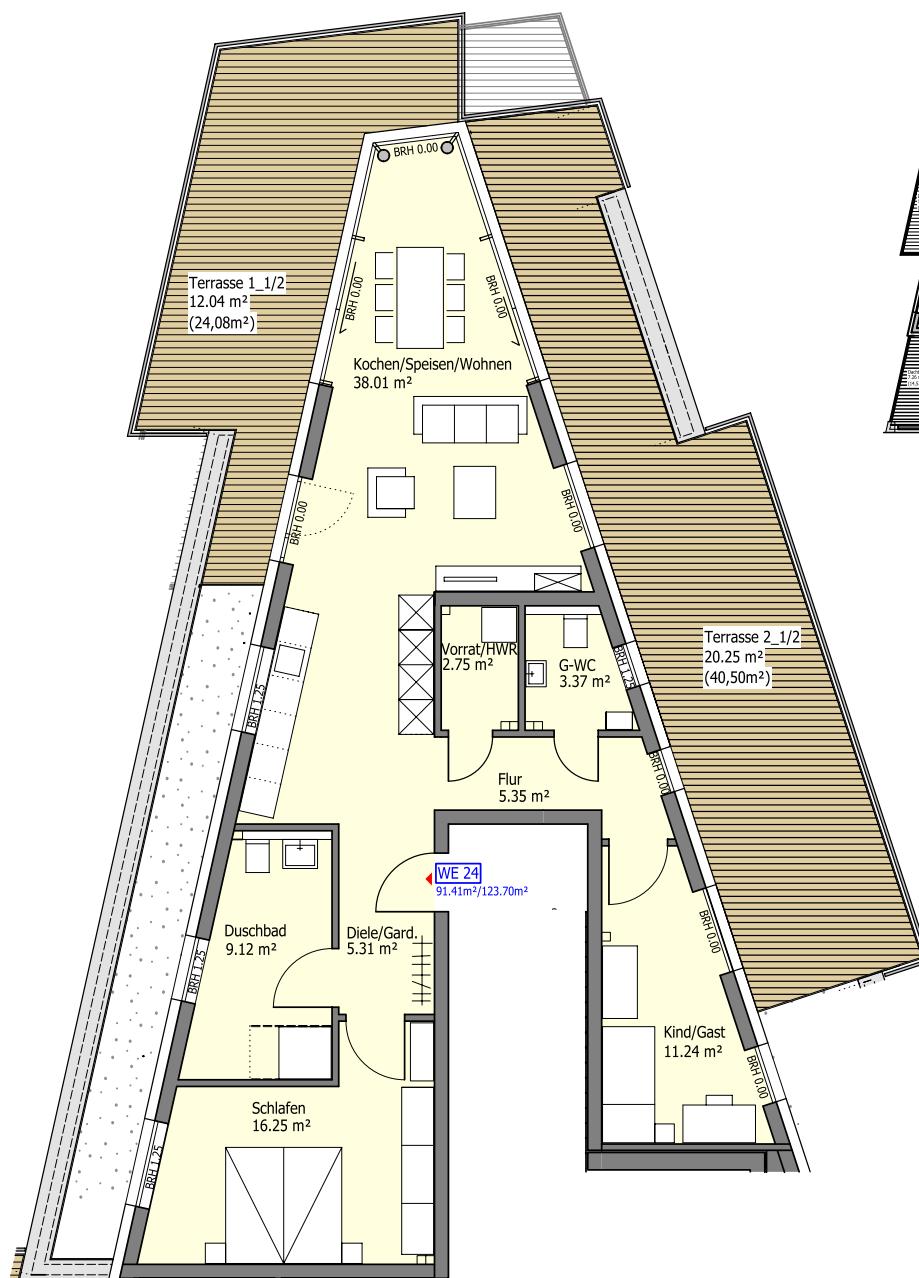




5. Obergeschoß



Wohneinheit 24



Lage im 5. Obergeschoß

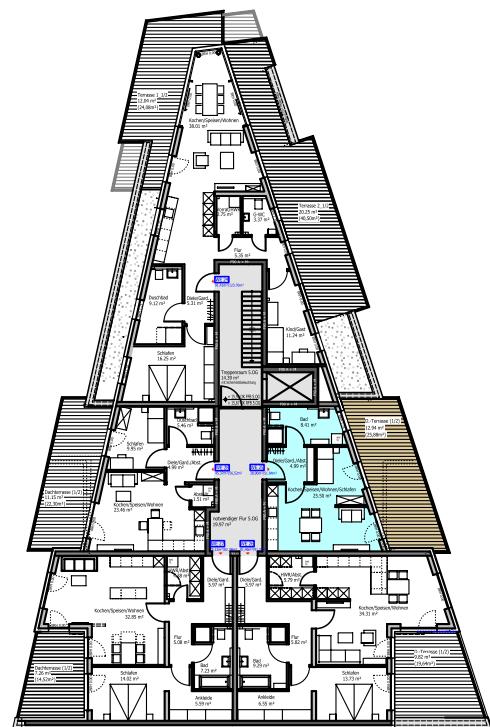
Wohneinheit 24

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

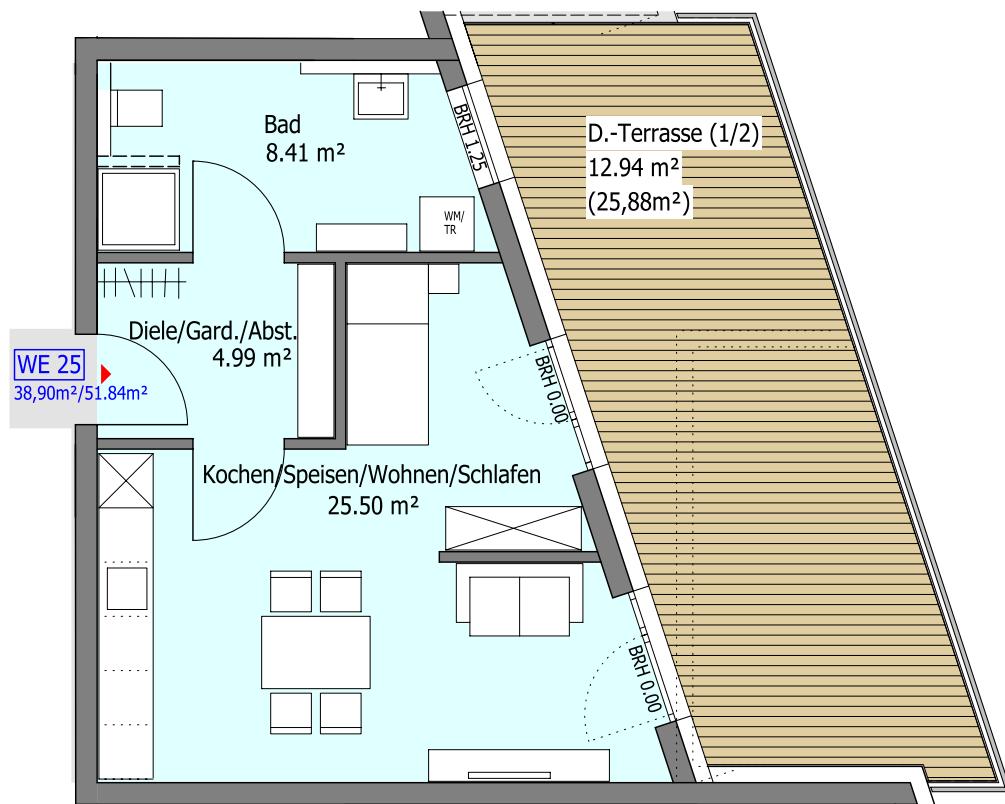
Wohneinheit 25

Wohneinheit 25

Diele	4,99m ²
Bad	8,41m ²
Wohnen/Schlafen	25,50m ²
Terrasse (50%)	12,94m ²
Gesamt	51,84m²



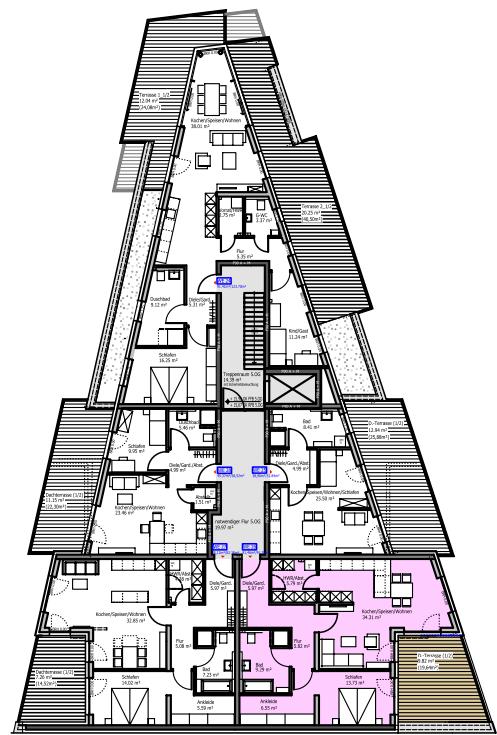
Lage im 5. Obergeschoß



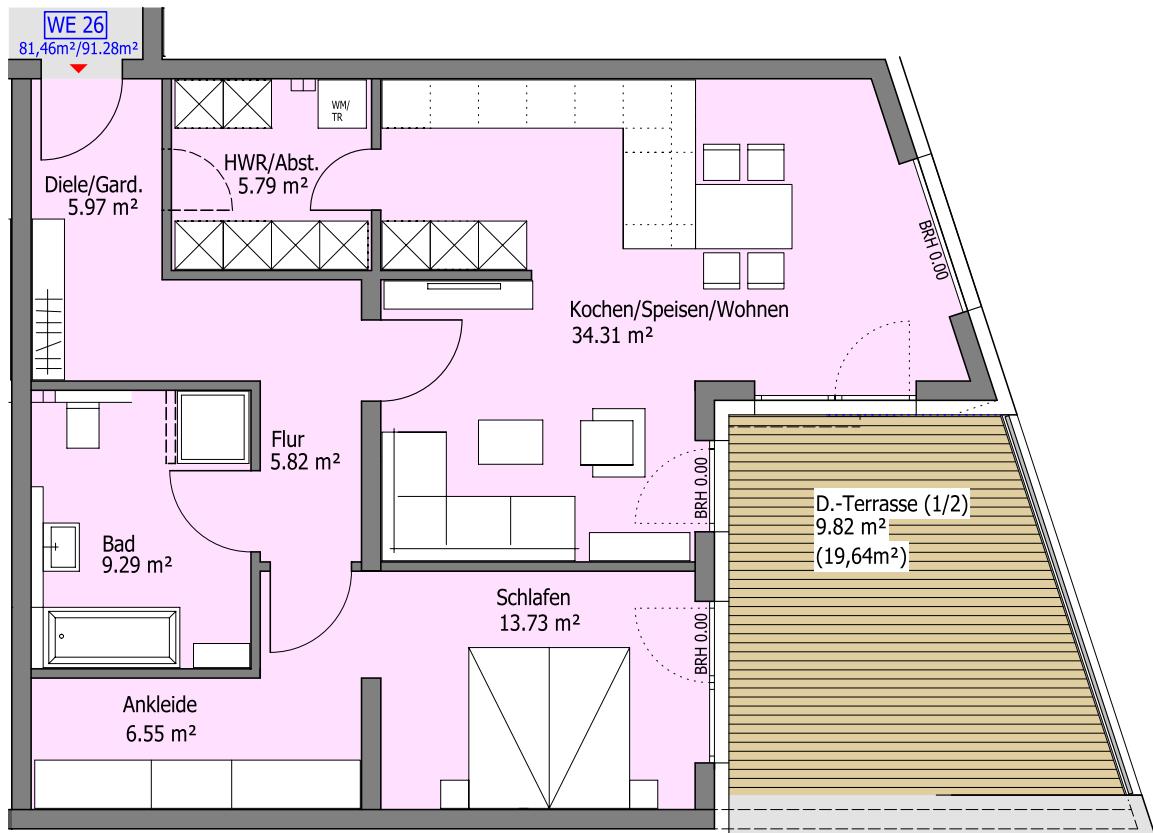
Wohneinheit 26

Wohneinheit 26

Diele	5,97m ²
Flur	5,82m ²
HWR	5,79m ²
Bad	9,29m ²
Schlafen	13,73m ²
Ankleide	6,55m ²
Kochen/Wohnen	34,31m ²
Terrasse (50%)	9,82m ²
Gesamt	91,28m²



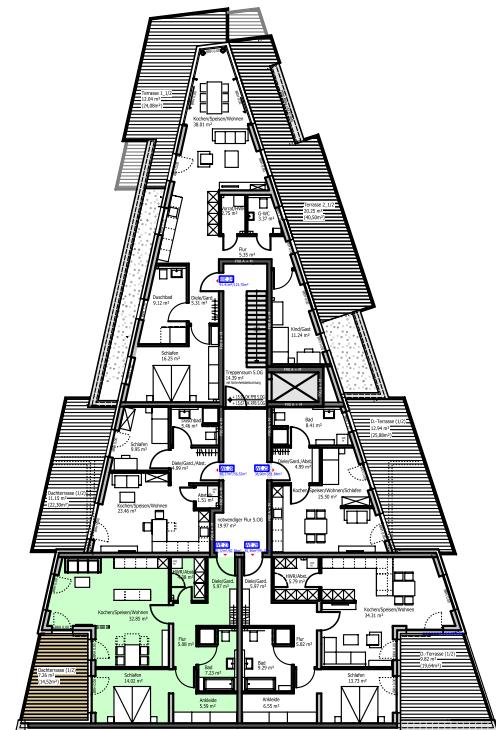
Lage im 5. Obergeschoß



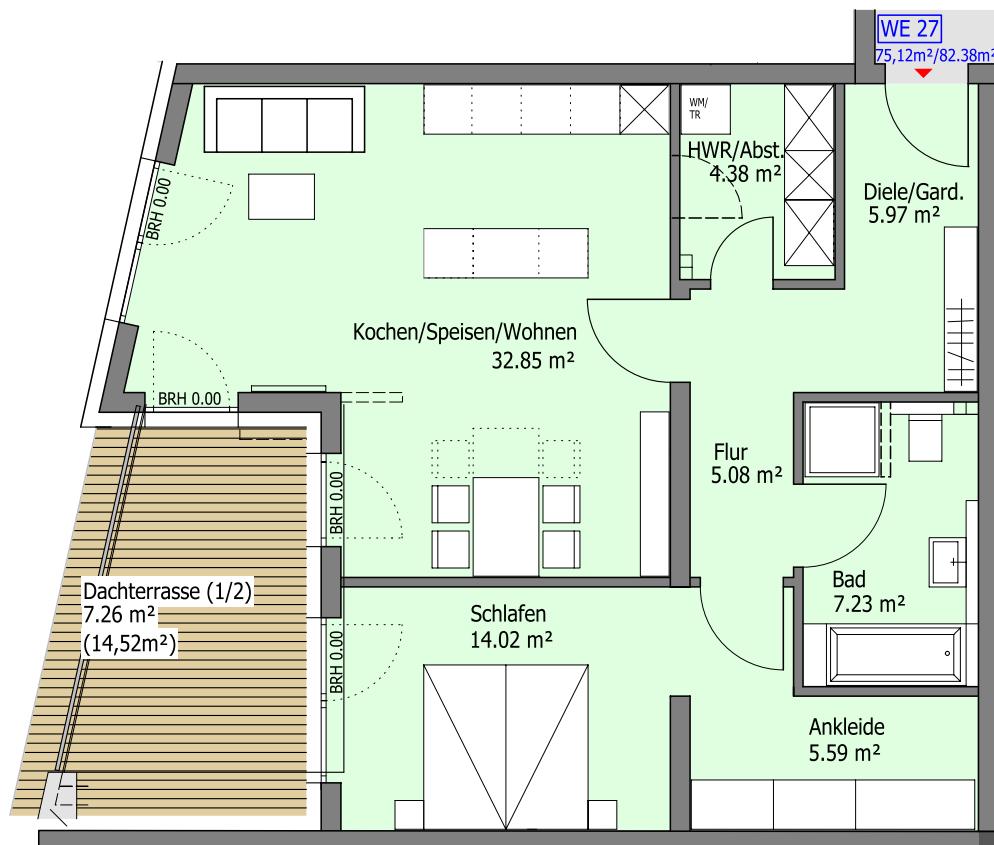
Wohneinheit 27

Wohneinheit 27

Diele	5,97m ²
Flur	5,08m ²
HWR	4,38m ²
Bad	7,23m ²
Schlafen	14,02m ²
Ankleide	5,59m ²
Kochen/Wohnen	32,85m ²
Terrasse (50%)	7,26m ²
Gesamt	82,38m²



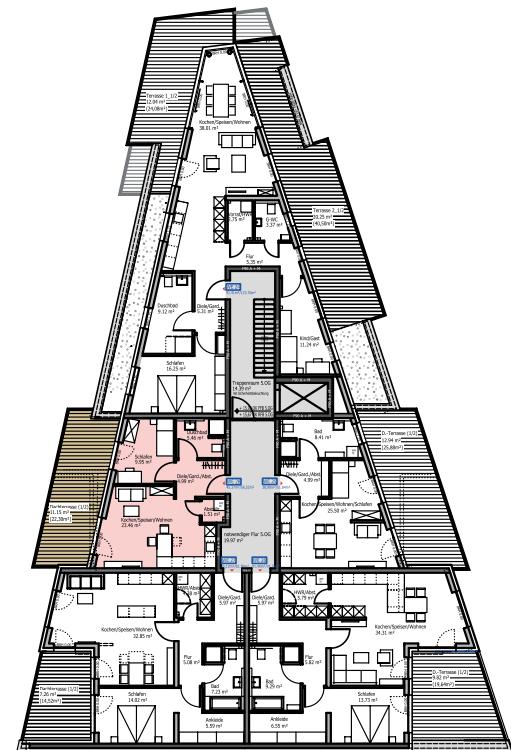
Lage im 5. Obergeschoß



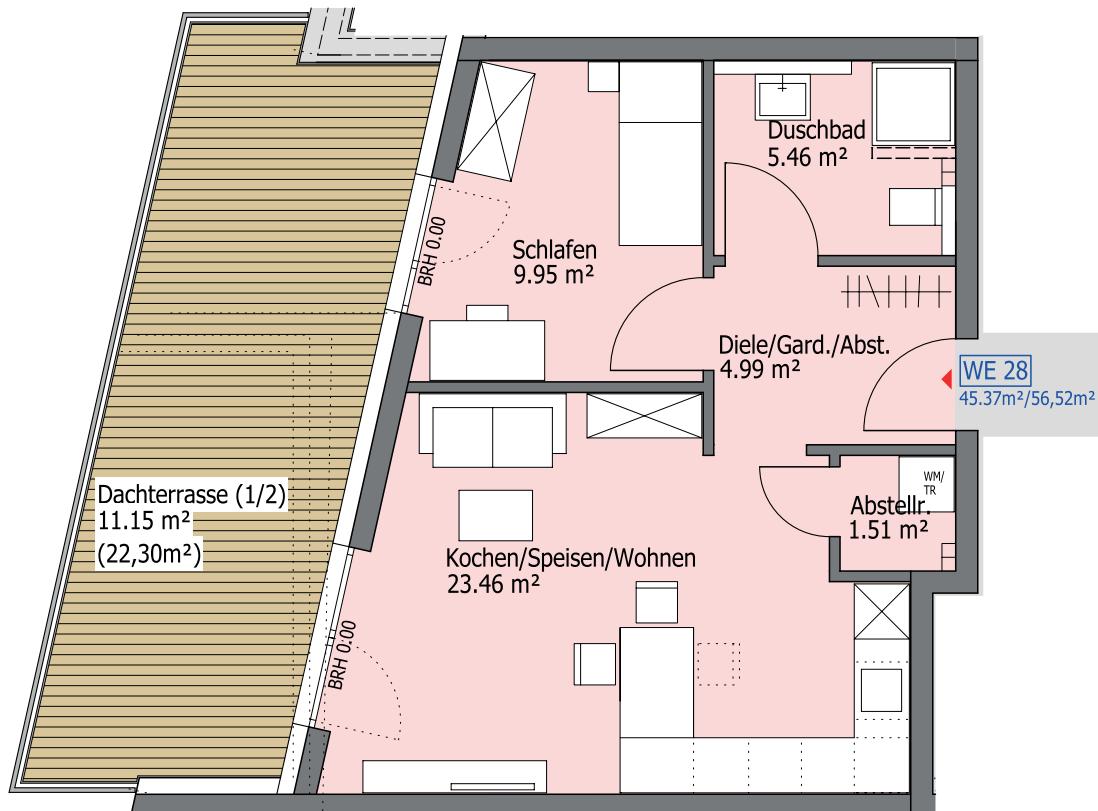
Wohneinheit 28

Wohneinheit 28

Diele	4,99m ²
HWR	1,51m ²
Bad	5,46m ²
Schlafen	9,95m ²
Kochen/Wohnen	23,46m ²
Terrasse (50%)	11,15m ²
Gesamt	56,52m²



Lage im 5. Obergeschoß





RIMUBAL
Immo GmbH

Elegant wohnen in

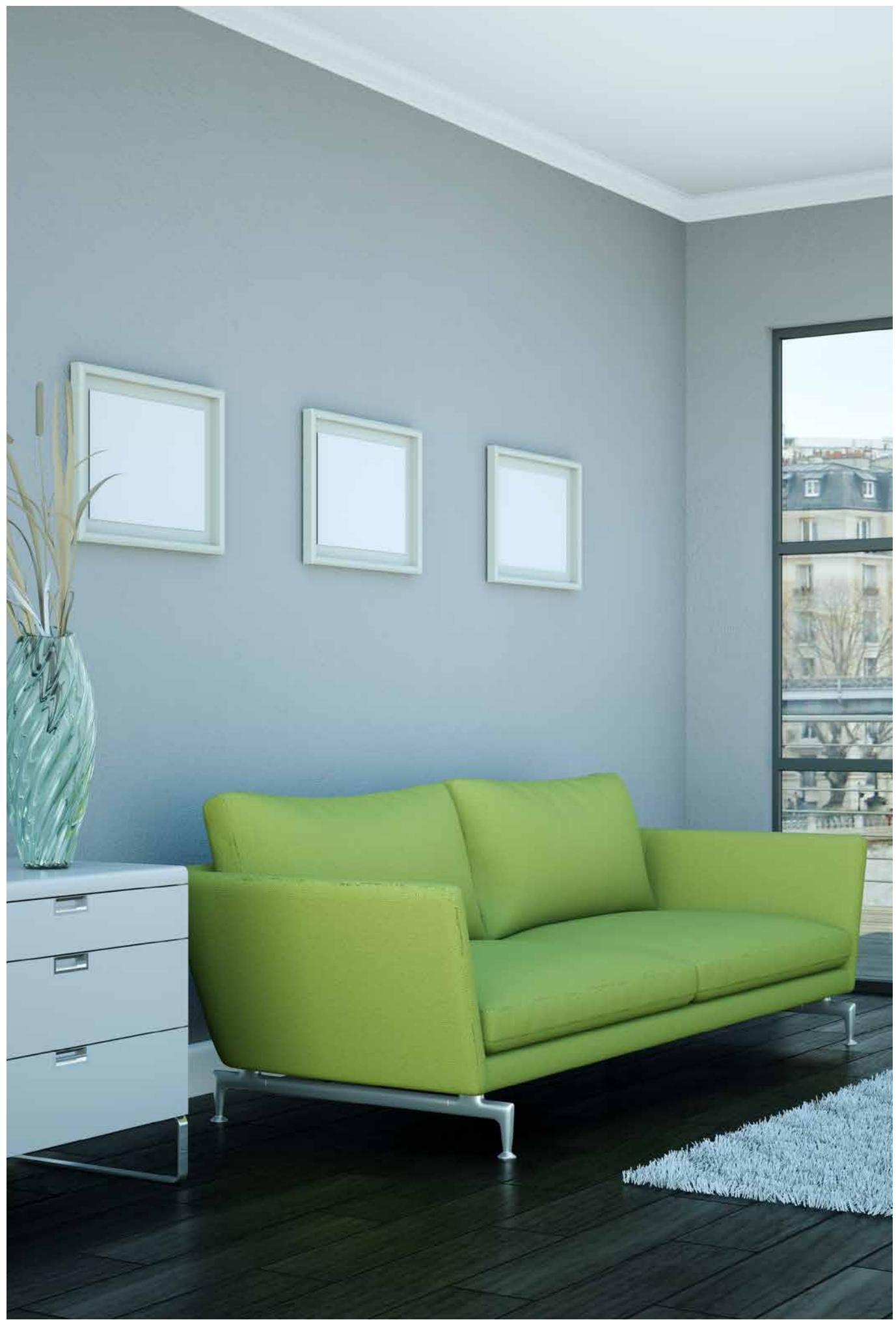
Koblenz

6 Etagen

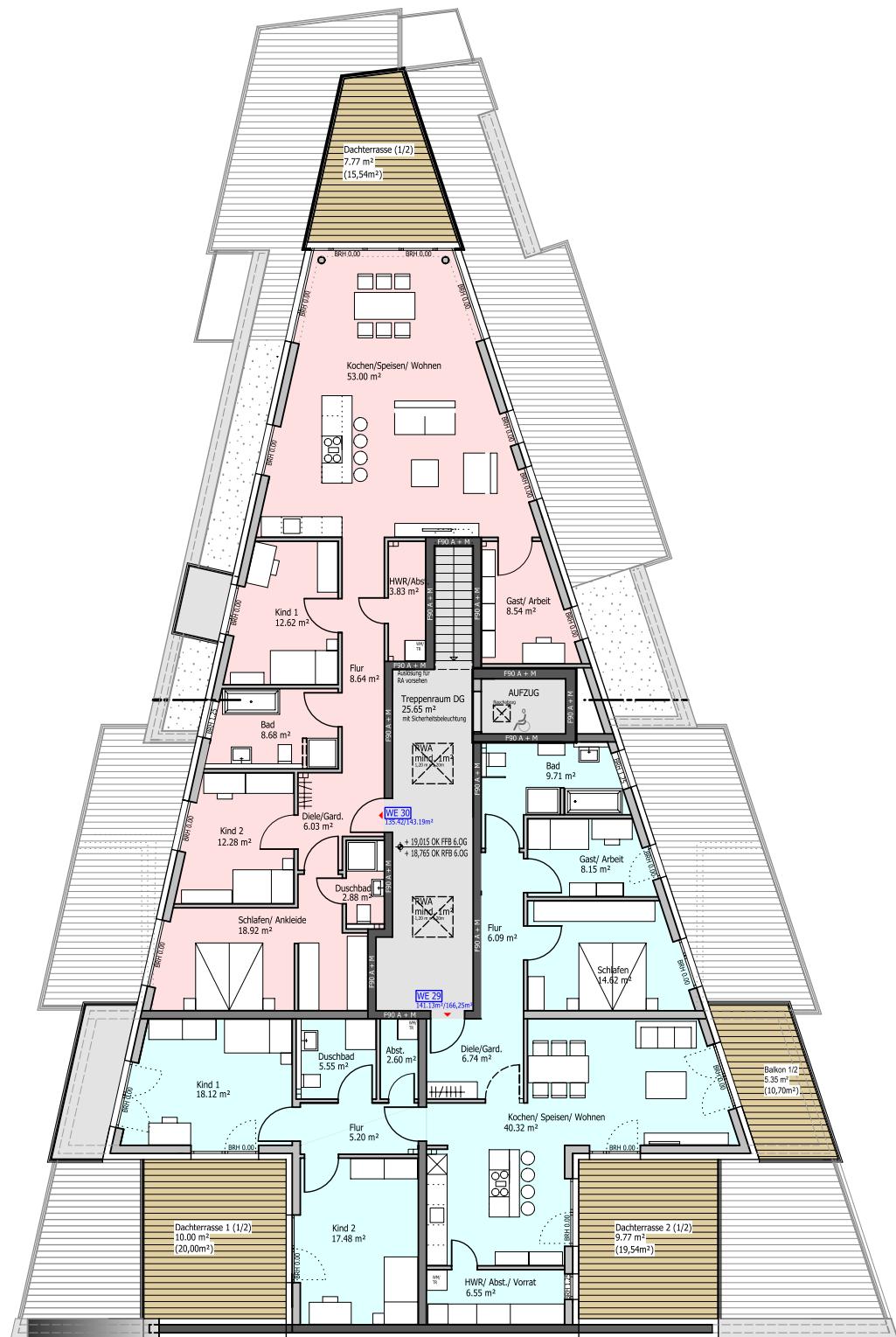
30 Wohneinheiten

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





6. Obergeschoß (Penthouse)

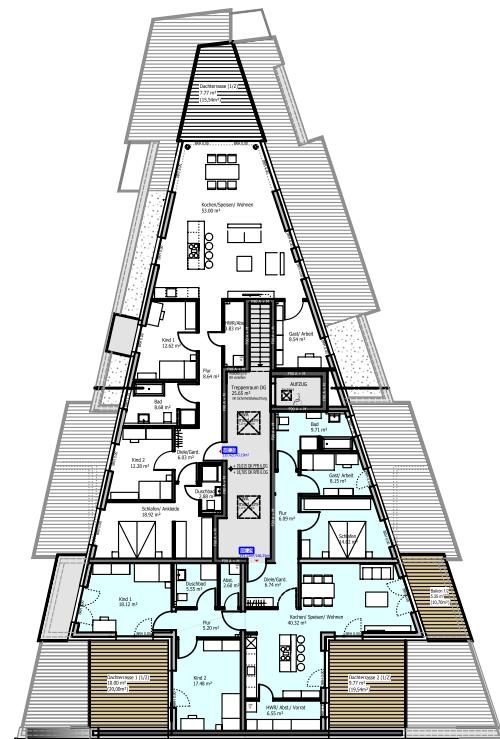


Wohneinheit 29

Wohneinheit 29

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

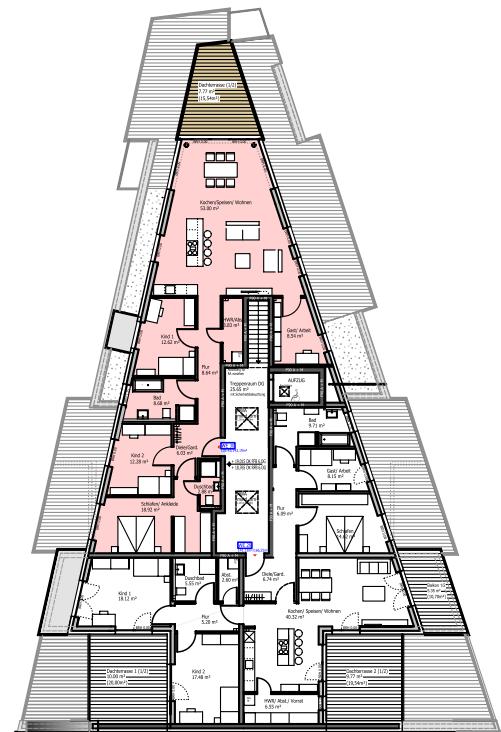
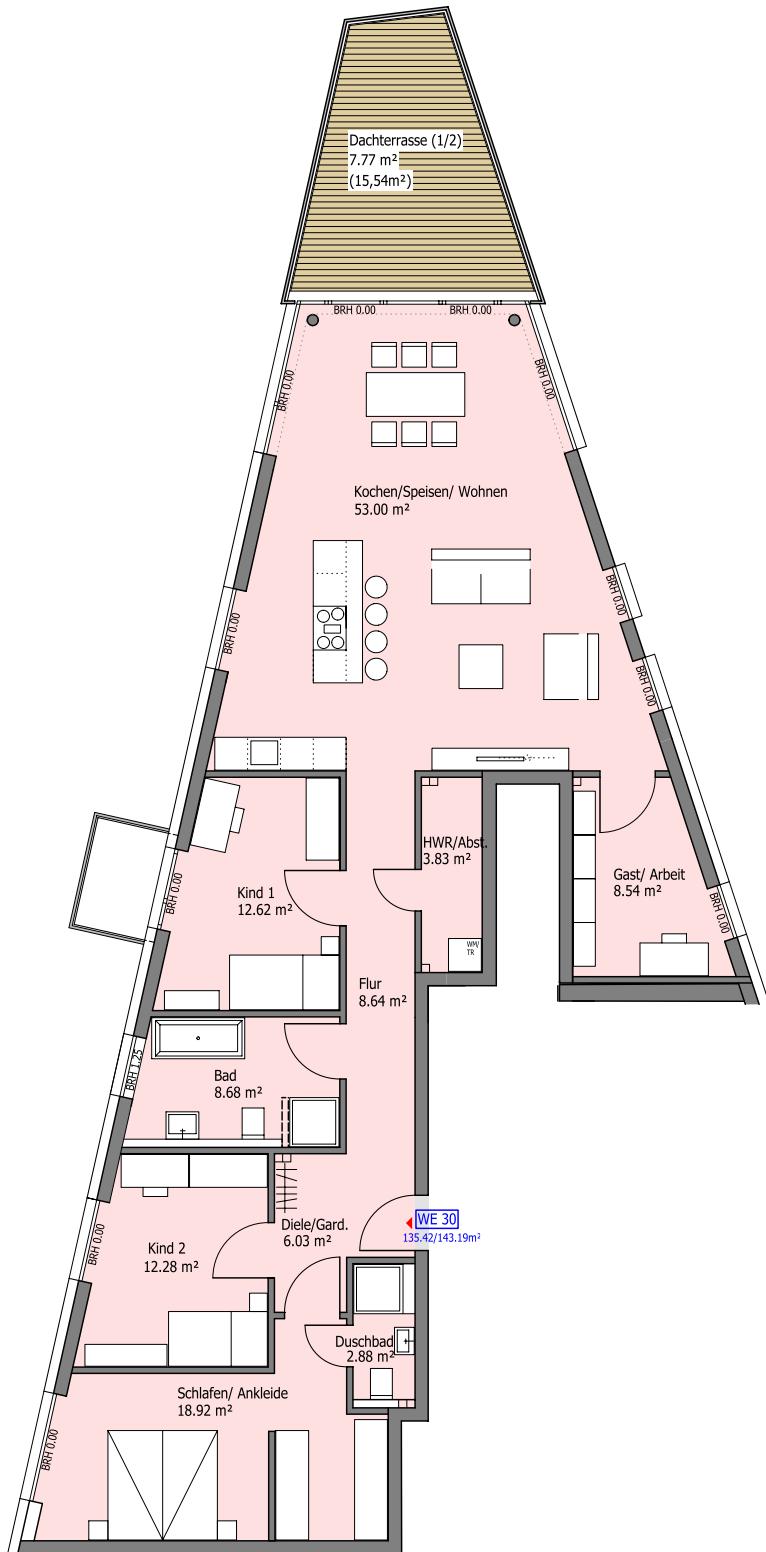
Gesamt 166,25m²



Lage im 6. Obergeschoß
Penthouse



Wohneinheit 30



Lage im 6. Obergeschoß
Penthouse

Wohneinheit 30

Diele	6,03m ²
Flur	8,64m ²
Abst.	3,83m ²
Bad	8,68m ²
Gast/Arbeit	8,54m ²
Kind 1	12,62m ²
Kind 2	12,28m ²
Duschbad	2,88m ²
Schlafen	18,92m ²
Wohnen/Kochen	53,00m ²
Terrasse 1 (50%)	7,77m ²
<hr/>	
Gesamt	143,19m²



RIMUBAL
Immo GmbH



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

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