

LEBEN und WOHNEN

Koblenz Südstadt



Lage

Koblenz Südstadt Januarius-Zick-Straße 5

Zimmer: 2
Reine Wohnfläche: 77 m²
Terrasse: ca. 60 m²
Kaufpreis: 425.000€



Koblenz Südstadt ist mit die attraktivste Wohnlage in Koblenz. Fußläufig sind es nur wenige Gehminuten vom Stadtkern entfernt und doch wohnt man im Grünen.

Entfernungen vom Objekt:

- 15 Autominuten zur A61
- 8 Autominuten zur A 48
- 100 Meter zum nächsten Bäcker
- 100 Meter zur nächsten Apotheke
- 350 Meter zum nächsten Krankhaus
- 100 Meter zu Kaiserin Augusta Anlagen

Objektbeschreibung

Die helle, 2008 kernsanierte, moderne Eigentumswohnung befindet sich fußläufig vom Stadtkern Koblenz entfernt und grenzt unmittelbar an die wunderschönen Kaiserin-Augusta-Anlagen am Rhein an.

Die perfekte Autobahnbindung ermöglicht es einem auch in kürzester Zeit aus der Stadt in die umliegenden Gebiete zu gelangen.

Die ruhige Lage und zeitgleich gute Anbindung an die urbane Umgebung, zeichnen das Objekt aus.

Sie ist ab sofort bezugsfertig und kann wenn gewünscht auch möbliert übernommen werden.

Highlights der Wohnung:

- ▣ Maßangefertigter, begehbarer Kleiderschrank
- ▣ Maßangefertigte Einbaugarderobe mit Schuhauszug
- ▣ Große Küche mit integrierter Waschküche
- ▣ Echtholzparkett geweißte Eiche (Landhausdiele)
- ▣ Feinsteinzeug im Bad
- ▣ Bodentiefe Fenster
- ▣ Bilderschienen in der gesamten Wohnung

Ausstattung:

- ▣ Fußbodenheizung
- ▣ Fenster mit Zweifachverglasung
- ▣ Barrierefreie Dusche
- ▣ Große Badewanne (1,00m x 2,00m)
- ▣ Malerflies in der gesamten Wohnung
- ▣ Einbauküche der Marke Schüller mit Lackfronten und Arbeitsplatte aus Granitstein
- ▣ Kellerraum, sowie 2 Gemeinschaftsräume mit weiterem Platz für Waschmaschine, Trockner und Fahrrad
- ▣ Elektrische Rollläden
- ▣ 1 Stellplatz in Hubraumgarage

Wohnung EG rechts

Grundriss



Wohnung Erdgeschoss

Flur	8,74 m ²
Küche / Essen	23,10 m ²
Abstell	1,46 m ²
Wohnen	21,24 m ²
WC	1,33 m ²
Duschbad	6,94 m ²
Ankleide	3,60 m ²
Schlafen	10,70 m ²
Terrasse	20,4 m ²
Wohnfläche Innen	82,20 m²

Terrassen zählen mit 25% in die Gesamtfläche

Impressionen

Fotos



Impressionen

Fotos

