

# LEBEN und WOHNEN

## Koblenz Südstadt



# Lage

## Koblenz Südstadt

### Januarius-Zick-Straße 5

Zimmer: 2  
Reine Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 60 m<sup>2</sup>  
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 Krankenhaus
- ✚ 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 Autobahnanbindung 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, begehbare Kleiderschrank
- ✿ Maßangefertigte Einbaugarderobe mit Schuhauszug
- ✿ Große Küche mit integrierter Waschküche
- ✿ Echtholzparkett geweißte Eiche (Landhausdielen)
- ✿ Feinsteinzeug im Bad
- ✿ Bodentiefe Fenster
- ✿ Bilderschienen in der gesamten Wohnung

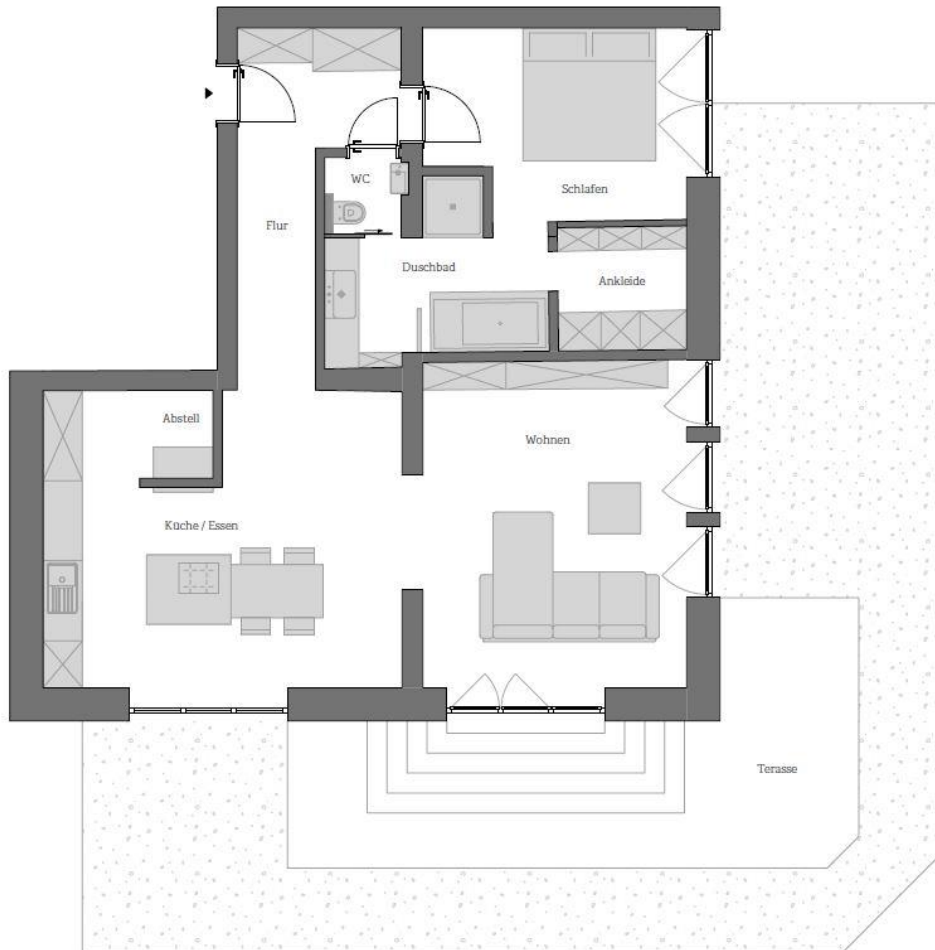
## Ausstattung:

---

- ✿ 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 <sup>2</sup>        |
| Küche / Essen           | 23,10 m <sup>2</sup>       |
| Abstell                 | 1,46 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen                  | 21,24 m <sup>2</sup>       |
| WC                      | 1,33 m <sup>2</sup>        |
| Duschbad                | 6,94 m <sup>2</sup>        |
| Ankleide                | 3,60 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                | 10,70 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse                | 20,4 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche Innen</b> | <b>82,20 m<sup>2</sup></b> |

# Impressionen

## Fotos

---



# Impressionen

## Fotos

---

