



## Doppelhaushälfte in Koblenz-Arzheim



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KKO_259	<b>Stand vom:</b>	03.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Ort:</b>	56077 Koblenz / Arzheim	<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	343,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	299.900,00 €	<b>Provision:</b>	2,38%
-------------------	--------------	-------------------	-------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-09-05
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Wertklasse:</b>	H
<b>Befeuerung:</b>	Oel	<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL
<b>Endenergiebedarf:</b>	261.10 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Koblenz GmbH	<b>Name:</b>	Maik Baum
<b>Straße:</b>	Casinostraße 37	<b>Ort:</b>	56068 Koblenz
<b>Telefon:</b>	0261 988 615 80	<b>E-Mail:</b>	koblenz@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-koblenz.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1969 in Koblenz-Arzheim.

Das Haus präsentiert sich in einem guten Zustand und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtfläche von fünf Zimmern, einer Küche und einem Bad + Gäste-WC bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Besonders hervorzuheben ist bei diesem Haus die außergewöhnliche Aussichtslage und der Garten als private Rückzugsmöglichkeit. Hier können Sie Ihre grünen Daumen entfalten und eine Oase der Erholung gestalten. Ein weiterer Vorteil ist die Garage im Haus und auch das Zimmer im KG, welches als Stauraum oder Arbeits-/Hobbyraum genutzt werden kann.

Die Heizung ist nicht mehr auf dem neuesten Stand, es handelt sich um eine Ölheizung, die aber noch einwandfrei funktioniert. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich sind, um das Haus an den heutigen Standard und die individuellen Bedürfnisse anzupassen.

Die Lage des Hauses in Arzheim bietet eine ruhige und dennoch verkehrsgünstige Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert.

## Lage:

---

Ihr Haus liegt in ruhiger Lage, umgeben von gepflegten Gärten und schattenspendenden Bäumen. Die Straße ist von wenig Verkehr geprägt und bietet ein ruhiges und sicheres Umfeld für Ihre Familie.

Die Koblenz Arzheim ist nicht nur für ihre Ruhe bekannt, sondern auch für ihre Nähe zu vielen Annehmlichkeiten. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen Sie in wenigen Minuten ein Waldgebiet.

Die historische Altstadt von Koblenz mit ihren charmanten Geschäften, Cafés und kulturellen Sehenswürdigkeiten ist nur eine kurze Busfahrt oder Autofahrt entfernt.

Ihr Haus in Koblenz Arzheim verspricht ruhiges und komfortables Wohnen in einem der begehrtesten Stadtteile von Koblenz.

Diese Lage verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Sie bietet den perfekten Rahmen für ein entspanntes und erfülltes Familienleben.

## Ausstattung:

---

- Terrasse im Garten
- außergewöhnliche Aussichtslage
- Sofort bezugsbereit
- Mehrere Nutzungsmöglichkeiten
- Gepflegte Immobilie
- Gute Infrastruktur
- Garage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-koblenz.de](http://www.kensington-koblenz.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Schlafzimmer

