



KURZ-EXPOSE BI-AB2020



BAULIG Immobilien

INHALT

- 
- 02 Lage
 - 03 Beschreibung
 - 04 Daten im Überblick
 - 05 Energieangaben
 - 06 Grundriss Doppelhaushälfte
 - 07 Grundriss Neubau
 - 08 Ihr Ansprechpartner

LAGE

KOBLENZ eine der schönsten und ältesten Städte Deutschlands. Neben der attraktiven Lage und guten Infrastruktur bietet die Region optimale öffentliche Verkehrsanbindungen über die Autobahnen A48, A61 und A3. Besonders geprägt wird der Standort Koblenz vor allem durch sein abwechslungsreiches Umfeld an Rhein und Mosel mit zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten. Die angebotene Immobilie befindet sich in begerter Halbhöhenlage von Koblenz Arenberg. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und Universitäten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die im Jahr 1952 in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte wurde 1968 umfangreich umgebaut und im Jahre 2008 durch einen Anbau in zweiter Reihe ergänzt. Derzeit bietet die Immobilie auf 2 Vollgeschossen eine geräumige Gesamtfläche von ca. 285 m². Die vier getrennt nutzbaren Wohnungen weisen Wohnflächen zwischen ca. 50 m² bis ca. 80 m².

Details im Überblick:

- Solide Bauweise
- Gas-Etagen-Heizungen
- Fenster mit Kunststoff-Doppelverglasung
- Ausbau zu fünf Wohneinheiten möglich (5 ausgewiesene Stellplätze vorhanden)
- Individuelle Nutzungsmöglichkeiten als MFH und/oder Mehrgenerationenhaus
- Wohneinheiten zum Teil modernisiert, Dachgeschoss in einfacher Ausstattung und mit Renovierungsbedarf

DATEN IM



Status	teilibwohnt
Objektnummer	A2020
Betreuer	Stefan Baulig
Objekttyp	Mehrparteienhaus
Wohnfläche	ca. 225 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Grundstücksgröße	ca. 403 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Verfügbar ab (Datum)	01.05.2021
Energieausweis	Bedarfsausweis



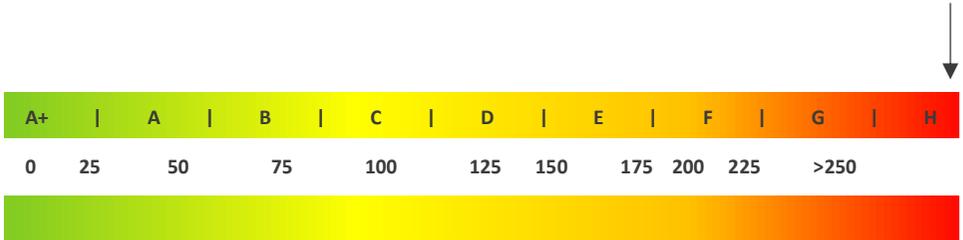
Kaufpreis
349.000,00 €

Kaltmiete-IST p.a.:
9.360 EUR (teilweise
selbstgenutzt)

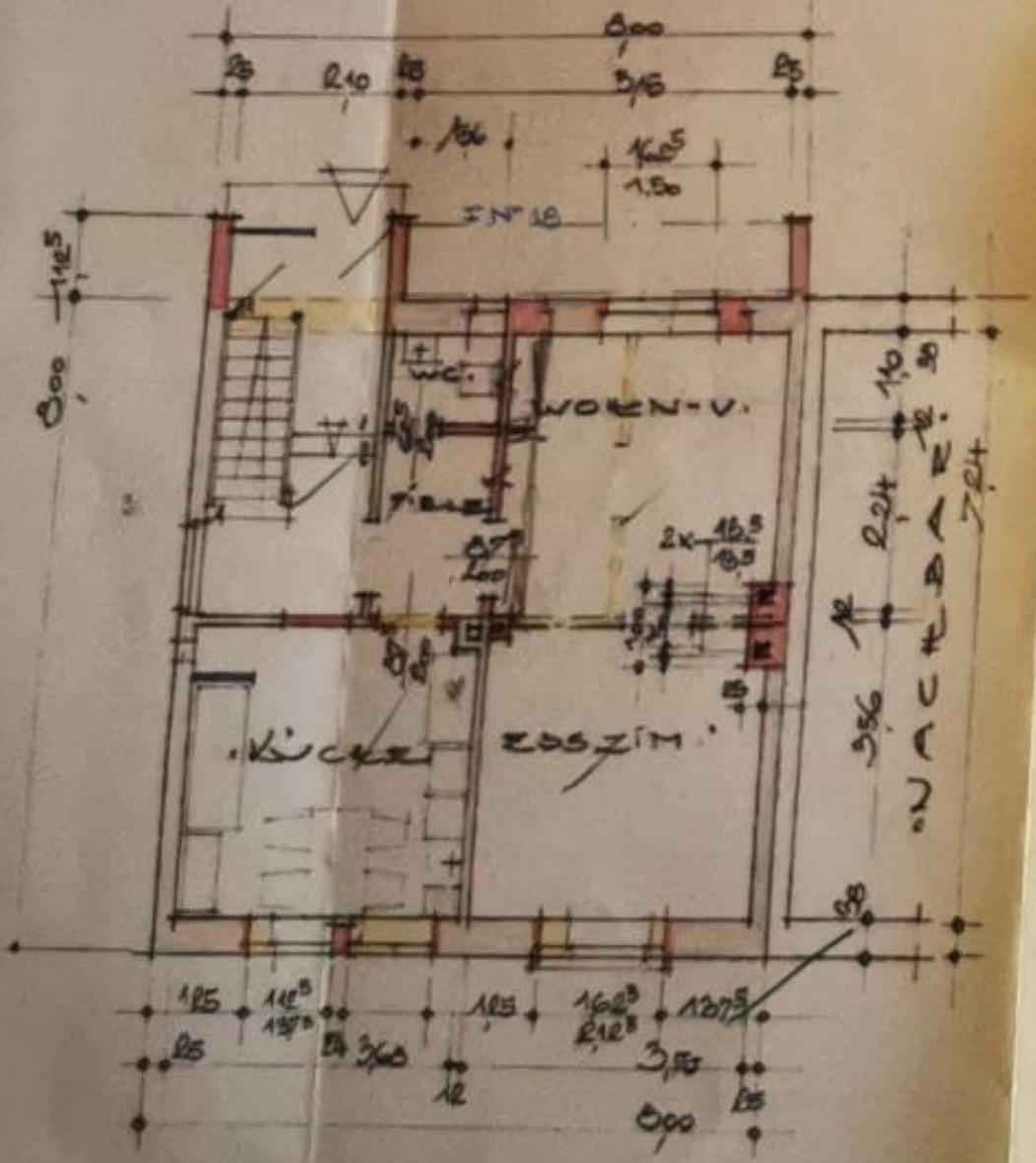
Kaltmiete-SOLL p.a.:
21.600 EUR

Provision
4% Maklercourtage
zuzüglich gesetzlicher
Mehrwertsteuer

ENERGIEANGABEN

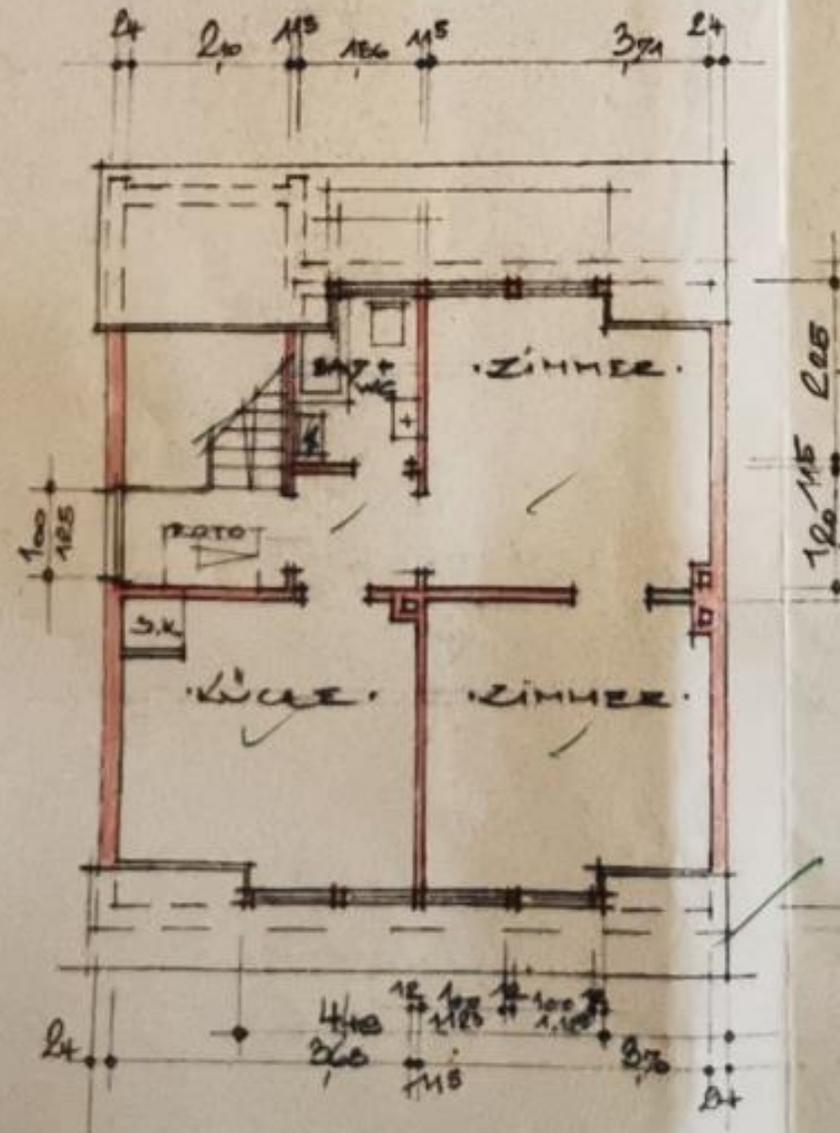
Gebäude		 <p> Energiebedarf: Endenergiebedarf dieses Gebäudes 272,6 kWh/(m²·a) CO₂-Emissionen 74,8 [kg/(m²·a)] Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 314,7 kWh/(m²·a) </p>
Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus	
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude	
Baujahr Gebäude	1952 Umbau 1968	
Baujahr Wärmeerzeuger	Gemischt 1995-1998	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas LL, Strom-Mix	

GRUNDRISS - DOPPELHAUSHÄFTE



ERDGESCHOSS

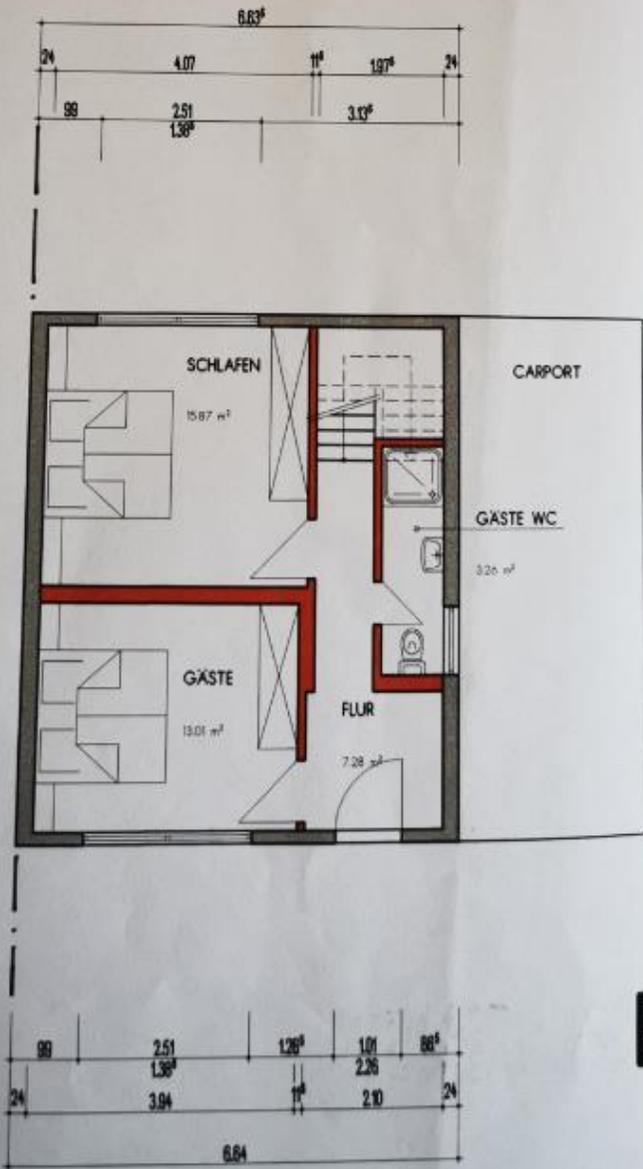
Der Bauherr und Verleiher hoffen durch die
Geöße und Abmessungen der bauseitigen
Bestimmungen und den Umfängen
für die Baukosten der Baukosten



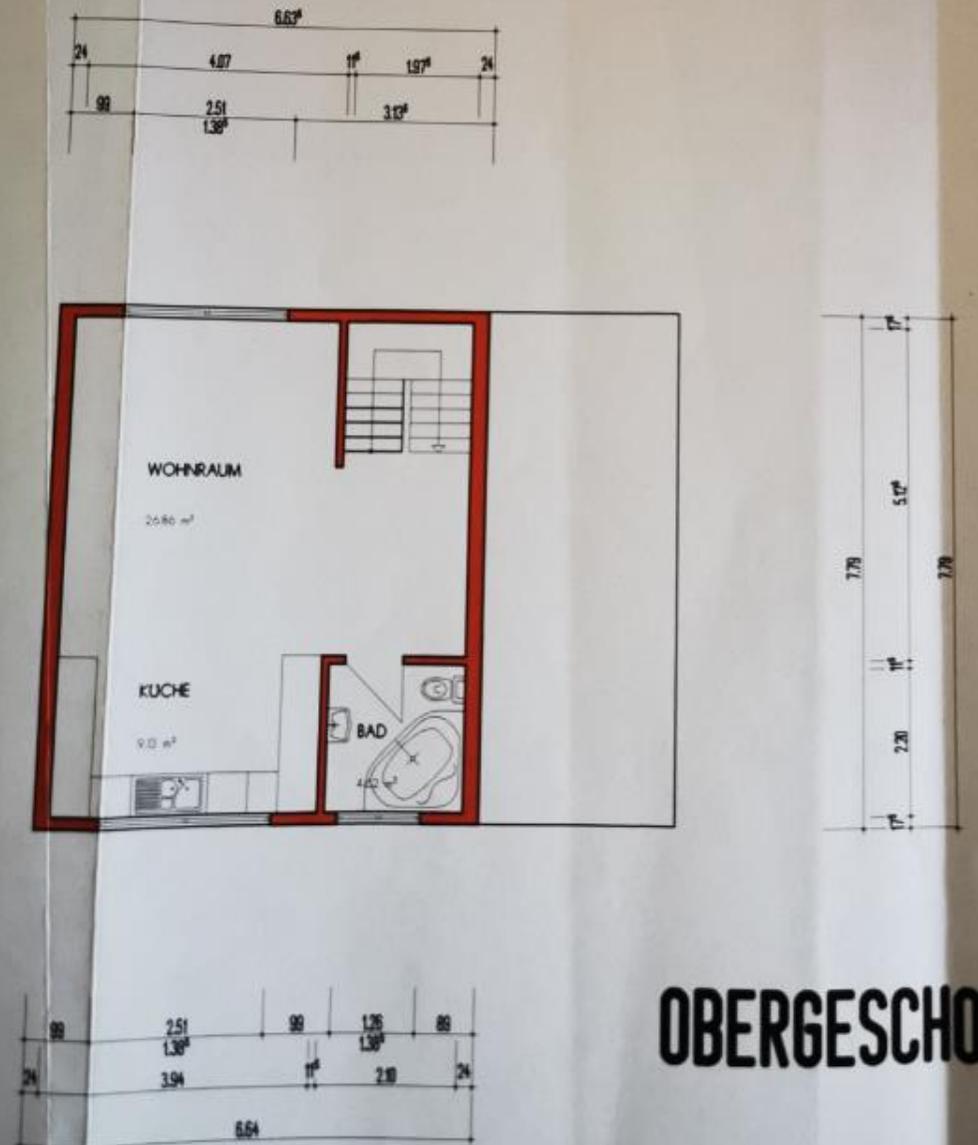
DACHGESCHOSS

Feuerungs
den Erford

GRUNDRISS - NEUBAU



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



BAULIG Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Herr Stetan Baulig

Tel. +49 15251089234

E-Mail: bauligimmobilien@gmail.com

Internet: www.immobilienbaulig.com