



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DB-30408

Rheinblick inklusive!

Eckdaten

Kaufpreis	130.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.000,00 €
Jahresnettomiete	6.000,00 €
Faktor	27,5
Provision	3,57% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	65,0 m²
Grundstücksfläche	65,0 m²
Gesamtfläche	65,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2018
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Bidet
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.11.2031
Energiebedarf	221
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	19.11.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Urbar liegt nördlich von Koblenz am rechten Rheinufer. Die Gemeinde mit ihren ca. 3.200 Einwohnern ist ein beliebter Wohnort. Durch die terrassierte Lage haben viele Urbarer einen schönen Ausblick auf den Rhein und auf Koblenz.

Die verkehrsgünstige Lage mit ausgezeichneten Anbindungen zur B 42, A 48, A 3 und A 61 sprechen für die Standortwahl. In ca. 10 Auto-Minuten erreichen Sie Koblenz.

Desweiteren befinden sich Kindergärten und eine Grundschule in unmittelbarer Nähe, weiterführende Schulen sind durch ausgezeichnete Busverbindungen problemlos erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet Ihnen einen wunderbaren Rheinblick.

Das ca. 1930 erbaute Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten liegt in beliebter Halbhöhenlage von Urbar. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist mit ca. 65 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer, Küche, Badezimmer und WC, ideal geschnitten.

Das Wohnzimmer bietet einen Weit- und Rheinblick über die Dächer von Urbar. Die angrenzende Küche bietet Platz für eine kleine Frühstücksecke. Ein Schlafzimmer grenzt an das Wohnzimmer an. Hinter dem zweiten Schlafzimmer befindet sich das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC und BD.

Ein separates WC, ein gemeinsamer Waschmaschinenraum sowie Abstellmöglichkeiten im Keller runden dieses Angebot ab.

Die Wohnung ist zur Zeit für 500,00 €/Monat Kaltmiete vermietet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Ausstattungsdetails:

- Fliesenboden
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und BD
- Gaszentralheizung aus 2020
- Holzfenster mit Doppelverglasung und Rolläden
- Gäste WC
- Waschkeller

Die Wohnung ist zur Zeit für 500,00 €/Monat Kaltmiete vermietet.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine Wohnung in toller Lage Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)