



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-71847

Unser Schmuckstück!

Eckdaten

Kaufpreis

435.000,00 €

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	102,9 m²
Grundstücksfläche	322,0 m²
Gesamtfläche	102,9 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1955
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.07.2035
Energiebedarf	156
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	16.07.2025
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Koblenz ist eine kreisfreie Großstadt im nördlichen Rheinland-Pfalz und die drittgrößte Stadt des Bundeslandes nach Mainz und Ludwigshafen am Rhein.

Koblenz liegt am Deutschen Eck, einer durch Mosel und Rhein gebildeten Mündungsspitze. Durch die Anbindung an die Autobahn A48 sind die nächstgelegenen Großstädte Bonn, Wiesbaden und Mainz über die Autobahn A3 und A61 schnell zu erreichen.

Der Hauptbahnhof in Koblenz ist an das ICE-Netz angeschlossen und ist somit ein wichtiger Knotenpunkt für den Fernverkehr.

Das Reihenmittelhaus liegt in einem ruhigen und gehobenen Wohngebiet im Koblenzer Stadtteil Karthause.

Der Stadtteil Karthause ist der größte Stadtteil von Koblenz und liegt im Süden von Koblenz auf etwa 174 Meter Höhe.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, zurückgezogenes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Bushaltestellen mit Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Koblenzer Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind auch zu Fuß sehr gut zu erreichen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung, was den Standort besonders für junge Familien oder Einzelpersonen mit gehobenem Wohnanspruch interessant macht.

Örtliche Bildungsstätten sind in Form von Kindertagesstätten, einer Grundschule, Realschule und Gymnasium im Stadtteil vorhanden.

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

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122998>

Im Jahre 1955 wurde dieses Reihenmittelhaus als Einfamilienhaus erbaut und im Jahre 1985 durch einen Anbau über die kompletten Etagen erweitert. Schon beim Betreten fühlt man das behagliche Ambiente, welches das Reihenmittelhaus ausstrahlt sowie die Liebe und Sorgfalt, mit welcher es die kompletten Jahre gepflegt und modernisiert wurde.

Sie betreten das Haus und werden in dem Flur empfangen. Von hier aus gelangen Sie zu allen Räumen des Erdgeschosses.

Der Grundriss dieser Etage ist modern und offen gehalten. Die Raumgliederung ist funktional. Ein Gäste WC befindet sich direkt am Eingang. Die restlichen Wohnräume wie z.B. der Flur, das Büro, das Wohn- und Esszimmer sowie die Küche verschmelzen miteinander.

Das Highlight ist das ca. 25 m² große Wohn- und Esszimmer mit einem Kaminanschluss und einem Ausgang auf die Südwest Loggia und in den Garten.

Die großen angeordneten Fenster sorgen für einen hellen und sonnendurchfluteten Wohnraum.

Über eine halbgewendelte Treppe im Flur gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen Ihnen ein Elternschlafzimmer mit Ankleideflur und einer Loggia, ein Kinderzimmer und ein Duschbad zur Verfügung.

Über eine Bodeneinschubtreppe im Flur gelangen Sie auf den Spitzboden. Hier haben Sie genügend Stauraum.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und bietet Ihnen einen Heizungsraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine, zwei Lagerräume sowie einen Hobbyraum.

Über den Heizungsraum gelangen Sie auch in den Garten. Dieser ist komplett eingefriedet und mit einer Wiese angelegt.

Ein kleiner Schuppen diente damals als Kleintierstall und bietet Ihnen heute genügend Platz für Gartengeräte.

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

In den Wohnräumen des Einfamilienhauses sind die Böden im Erd- und im Dachgeschoss mit Vinylboden belegt.

In allen Wohnräumen wurden die Decken und Wände in der Qualitätsstufe 4 neu verputzt und weiß gestrichen.

Im Erdgeschoss wurde als Tür zum Gäste WC eine weiße Designholztür verwendet.

Im Dachgeschoss wurden moderne matt satinierte Glastüren eingebaut.

Im Jahre 1985 wurden bereits alle Fenster erneuert. Die damals erneuerten Kunststofffenster verfügen über eine Zweifachisolierverglasung und über Kunststoffrollläden.

Zwei doppelverglaste Kunststofffenster wurden 2024 modernisiert.

Die Hauseingangstür wird ebenfalls erneuert.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2003 beheizt.

In allen Wohnräumen sind erneuerte Heizkörper vorhanden.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über die Gas-Zentralheizung.

Zusätzlich befindet sich im Wohn-, Esszimmer ein Kaminanschluss für einen Ofen.

Das Duschbadezimmer und das Gäste WC wurden komplett modernisiert. Diese sind mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet.

Das Duschbadezimmer ist raumhoch mit hellen Fliesen gefliest und das Gäste WC ist halbhoch mit cremefarbenen Fliesen gefliest.

Die komplette Elektrik inklusive Sicherungen, Steckdosen und Lichtschalter wurde im ganzen Haus erneuert.

Die halbgewendelte Holzterasse wurde komplett abgeschliffen.

Das Dach des Reihenmittelhauses wurde im Jahre 2010 neu eingedeckt und eine Vollsparrendämmung eingebracht.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert.

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

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist dieses modernisierte Reihemittelhaus mit Garten 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.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 16.07.2035

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 156 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

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 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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN

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

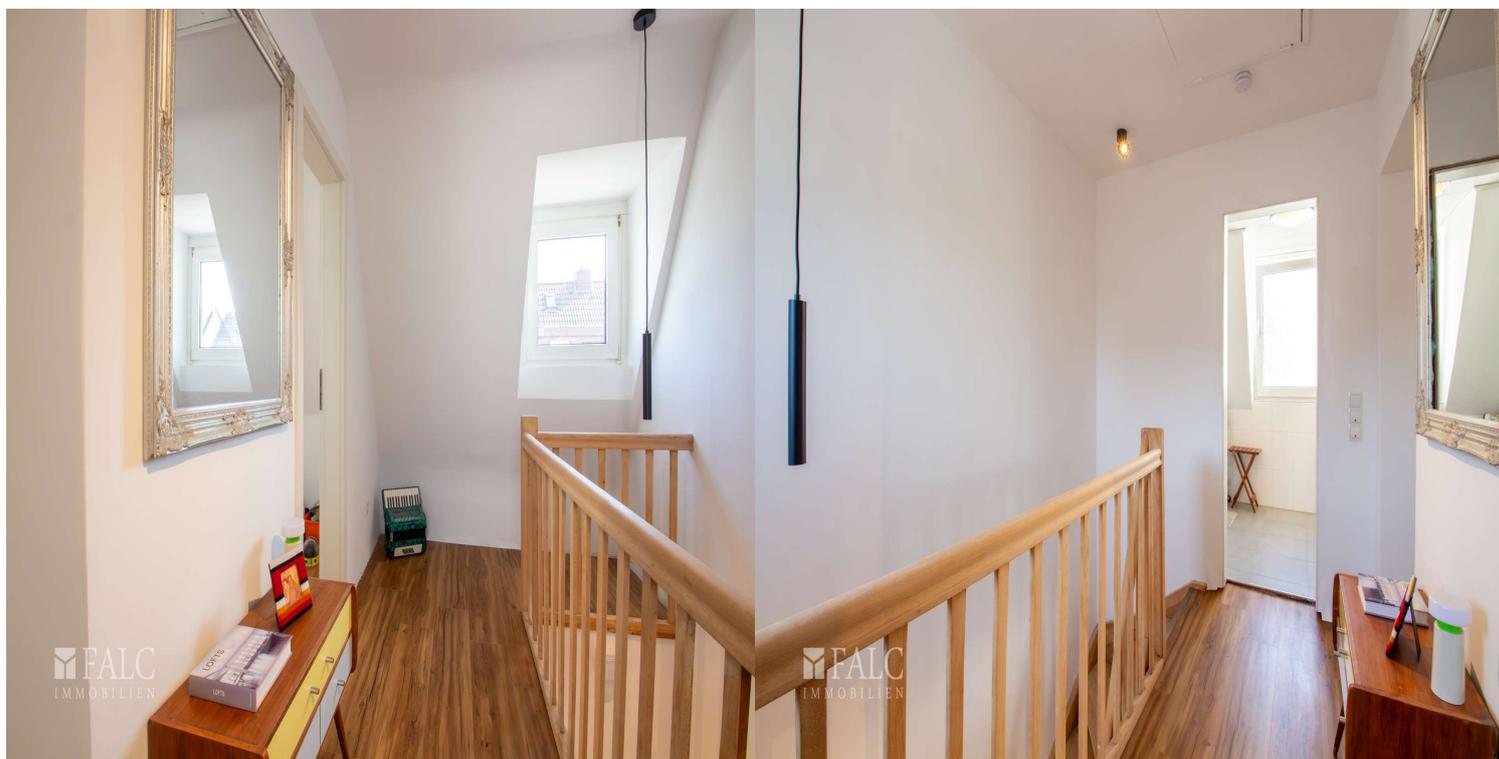
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

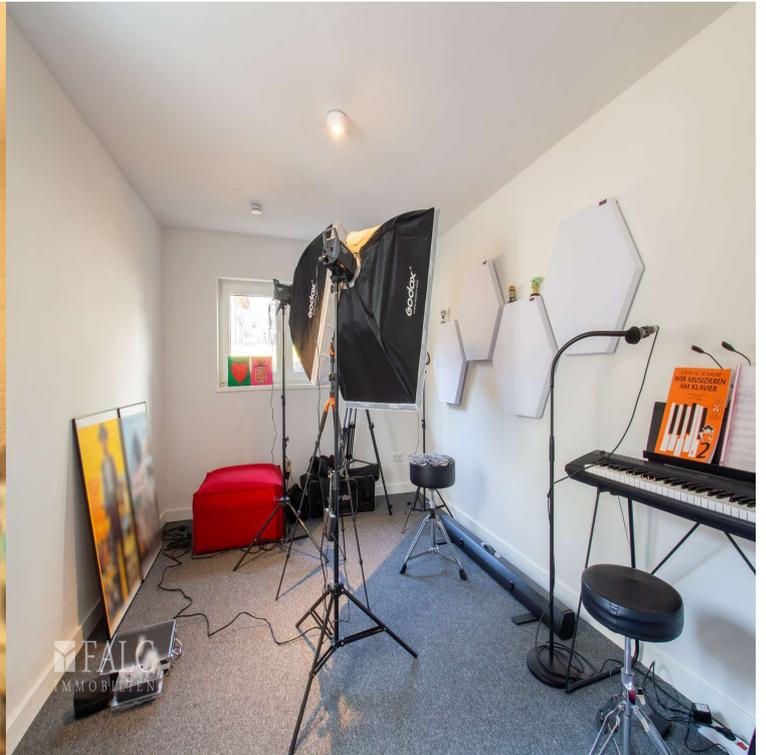
[Online ansehen](#)



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

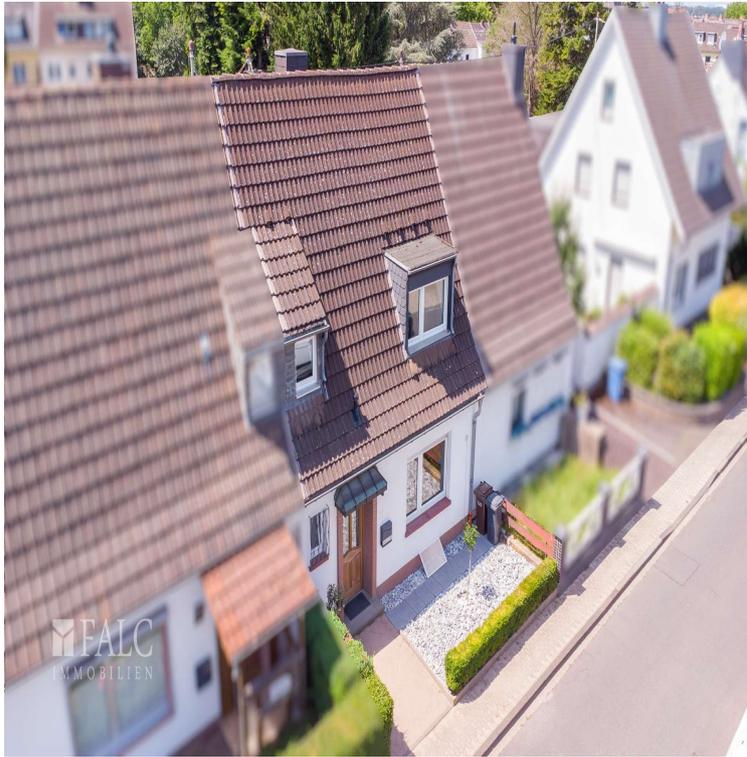
[Online ansehen](#)



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 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

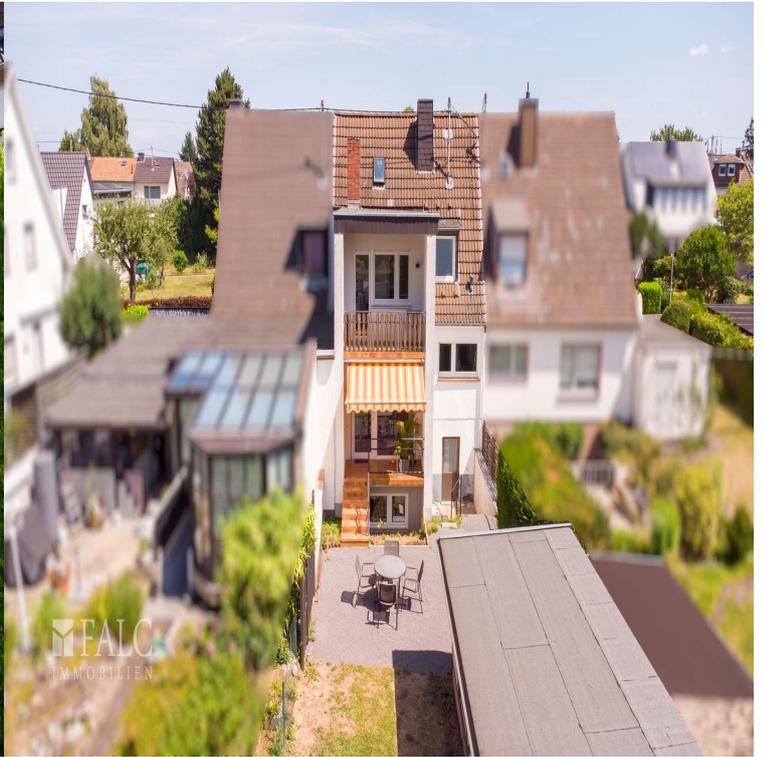
[Online ansehen](#)



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 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

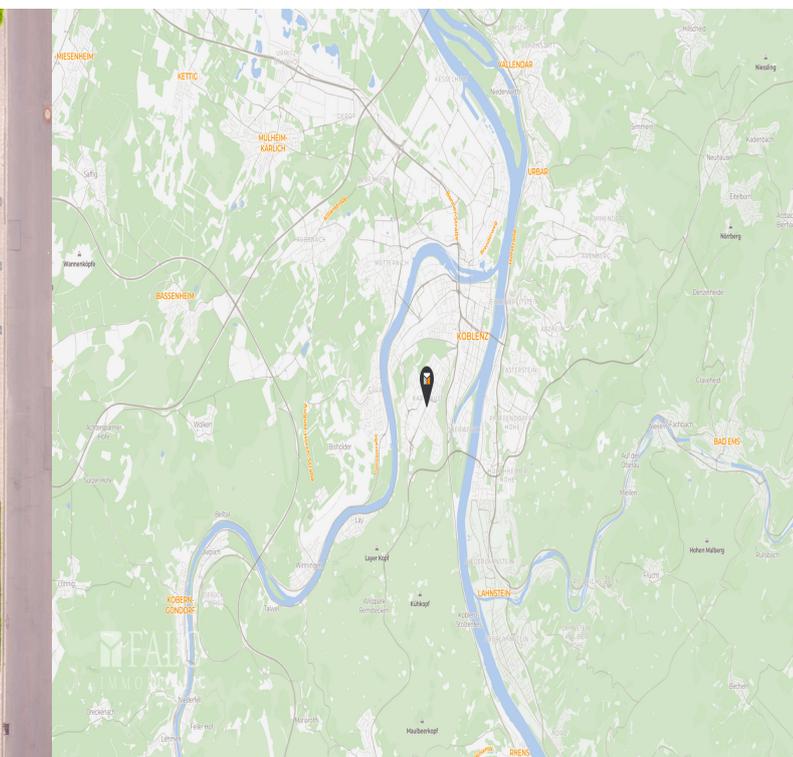
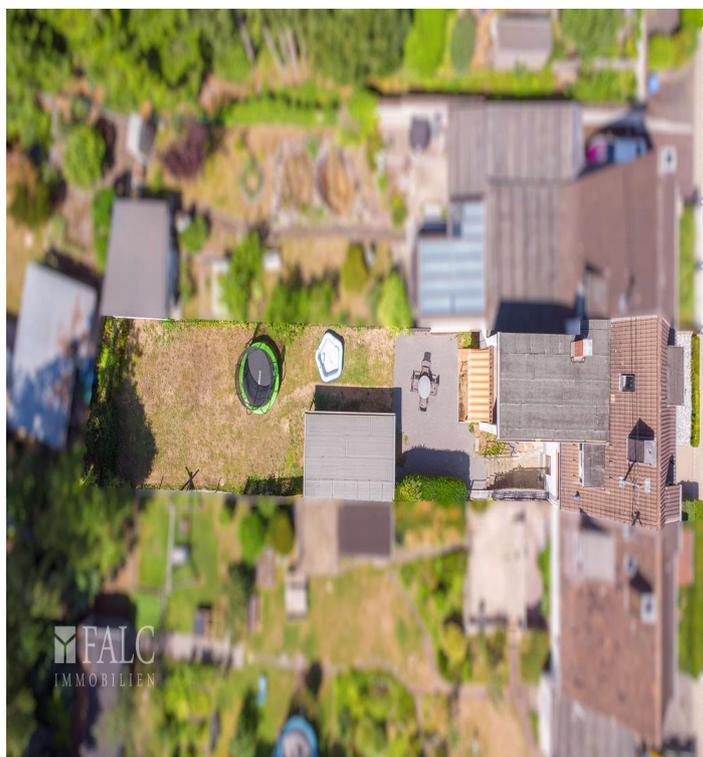
[Online ansehen](#)



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 Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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](#)