



FOX REAL ESTATE GMBH

Einzigartiges Wohnkonzept in Koblenz-Bubenheim: Moderne Pendlerapartments zu verkaufen!

In den Wiesen 38a
56068 Koblenz



Anziehungspunkte der Gegend



Einkaufsmöglichkeiten

- Globus 800m
- Lidl 1,8 km
- Edeka Goerzen 2,3km



Anbindungen

- B9 1km
- Autobahnauffahrt A48 2km



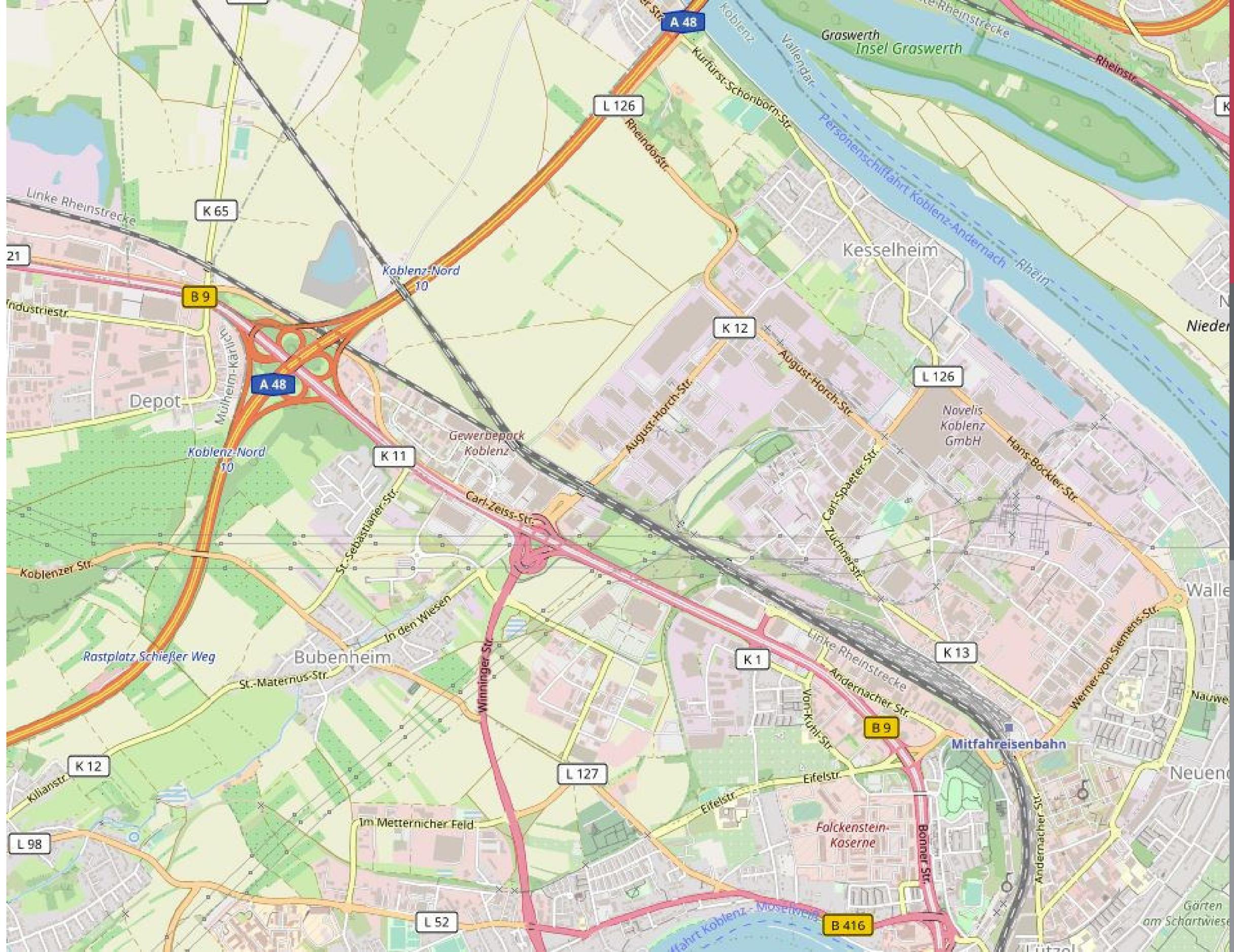
Sehenswürdigkeiten

- Deutsches Eck 5,6km
- Stattstrand 3,7km



Shopping

- Forum Mittelrhein 6km
- LÖHR CENTER 4,8km



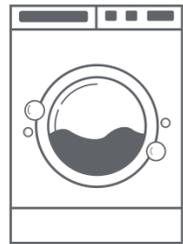
Factsheet - alle wichtigen Informationen im Überblick



Alle Einheiten komplett ausgestattet mit Dusche/WC, Pantryküche, Wohn-/Schlafbereich



99% Auslastung in den letzten 7 Jahren



Waschsalon mit Waschmaschine/Trockner kostenfrei nutzbar



TOP Rendite in einem Zukunftsmarkt



Stellplätze am Objekt



Keine Zweckentfremdung von Wohnraum: Apartments wurden schon immer für diesen Zweck genutzt



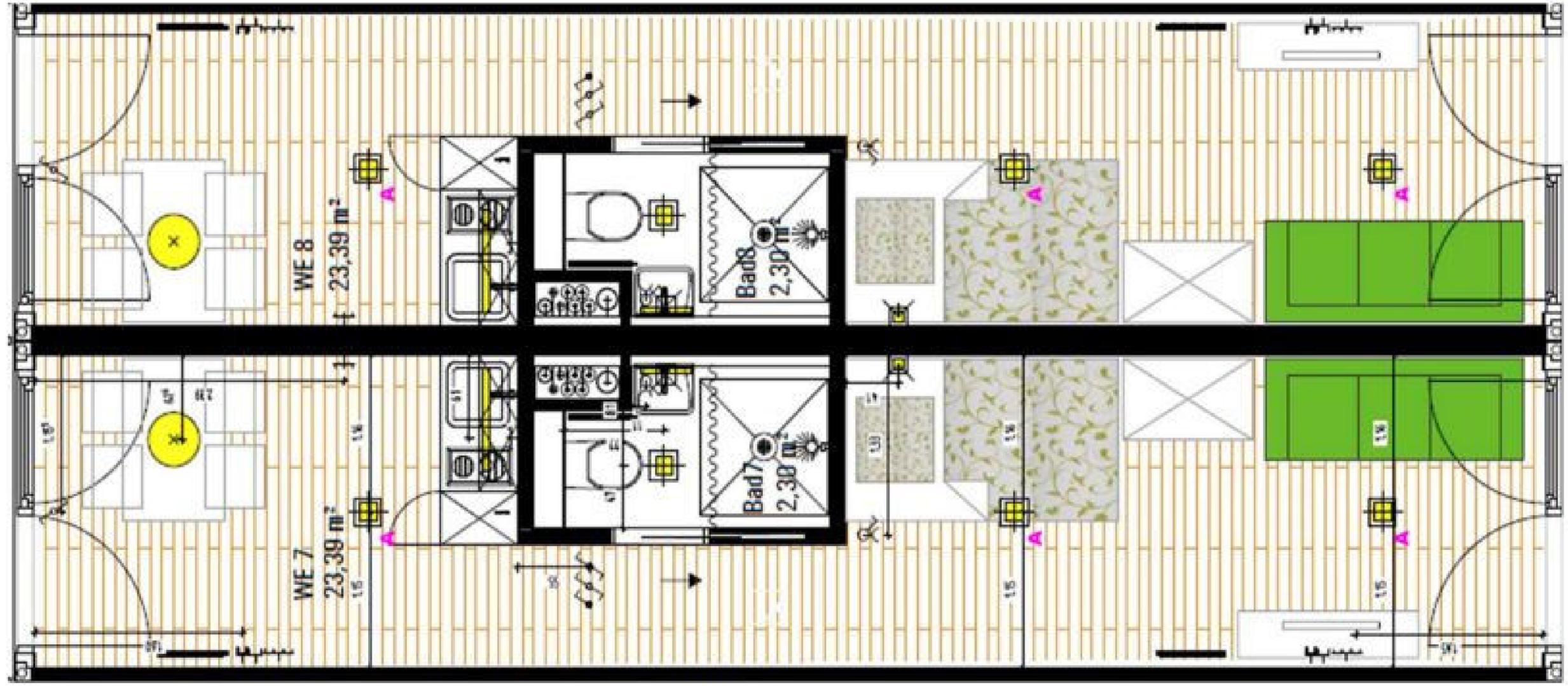
Fahrradabstellraum



Einfache Vermietung / Keine Nebenkostenabrechnung mit den Mietern



Grundriss Typ A



Lageplan



W 367270

Datum: 28.3.2023

Maßstab: 1 : 789

Notiz



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2022-004337995
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **37,30** kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

155,44 kWh/(m²·a)



170,98 kWh/(m²·a)

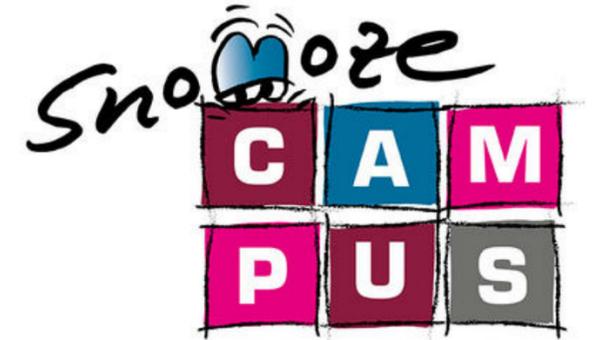
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

155,44
kWh/(m²·a)

Preisübersicht



Einheit Nummer	Apartment Nummer	Kategorie	Größe in qm	Mietende	Miete in €	VK-Preis in €
2	B102	Typ A	28	31.01.2024	710,00	129.500,00
3	B103	Typ A	28	12.07.2024	780,00	129.500,00
4	B104	Typ A	28	Showroom		129.500,00
12	B112	Typ A	28	31.12.2023	710,00	129.500,00
12	B201	Typ A	28	30.08.2024	710,00	129.500,00
34	B309	Typ B	21	31.08.2024	630,00	119.500,00



Vereinbaren Sie jetzt fuchsartig 
Ihren Besichtigungstermin!

**Wir freuen uns auf
Ihre Nachricht!**

Geschäftsführer: Martin Fuchs
In den Wiesen 38
56070 Koblenz

martin@fox-ig.de

www.foxsmartapart.de