

Wohnen über der
Mosel



Wohnen über der Mosel

*Sechs anspruchsvolle
Eigentumswohnungen*

* * * * *

*Residieren mit
Moselblick*

Koblenz

Die Universitäts-Stadt gehört zweifellos zu den „grünen“ Metropolen in Deutschland mit attraktivem Flair und einer traditionsreichen Historie. Ein Besuchermagnet ist das „Deutsche Eck“ am Zusammenfluss von Mosel und Rhein.

Als eine der ältesten Städte Deutschlands zählen Teile von Koblenz als das Tor zum Oberen Mittelrheintal zum Unesco-Welterbe.



Der bekannte Stadtteil Metternich gehört seit 1937 zu Koblenz. Er liegt im Nordwesten des Zentrums und ist direkt an der Mosel angesiedelt. Das Wahrzeichen des Stadtteils - die Metternicher Eule - thront unterhalb des Kimmelbergs.

Ob man sich in **Schiller's Restaurant** bei sterngekrönter Küche verwöhnt, im alten **Sudhaus** speist oder den Abend an der **Strandbar** neben dem Yachthafen ausklingen lässt, hier gibt es viele Möglichkeiten für Genuss im Alltag.

In Metternich liegt zentral der Campus der Universität Koblenz-Landau und das bekannte Bundeswehrzentralkrankenhaus mit überregionaler Bedeutung auf dem Gebiet der Neurochirurgie.

Entlang des schönen Uferwegs lässt es sich in Richtung Cochem Flanieren, Laufen oder Radfahren.

Die Europabrücke und die Kurt-Schumacher-Brücke erschließen über die Mosel den Nahverkehr zum Stadtzentrum. Über die **Nordtangente - B 416** - erfolgt die schnelle Verbindung an den Fernverkehr.



Täglicher Bedarf

Edeka-Center
Kreuzberg  6 Min.

Discount  10 Min.

Bäcker  5 Min.

Service

Apotheke  3 Min.

Drogerie  10 Min.

Bank  2 Min.

Bushaltestelle  1 Min.

DBregio-
Haltepunkt
Koblenz-Lützel  5 Min.

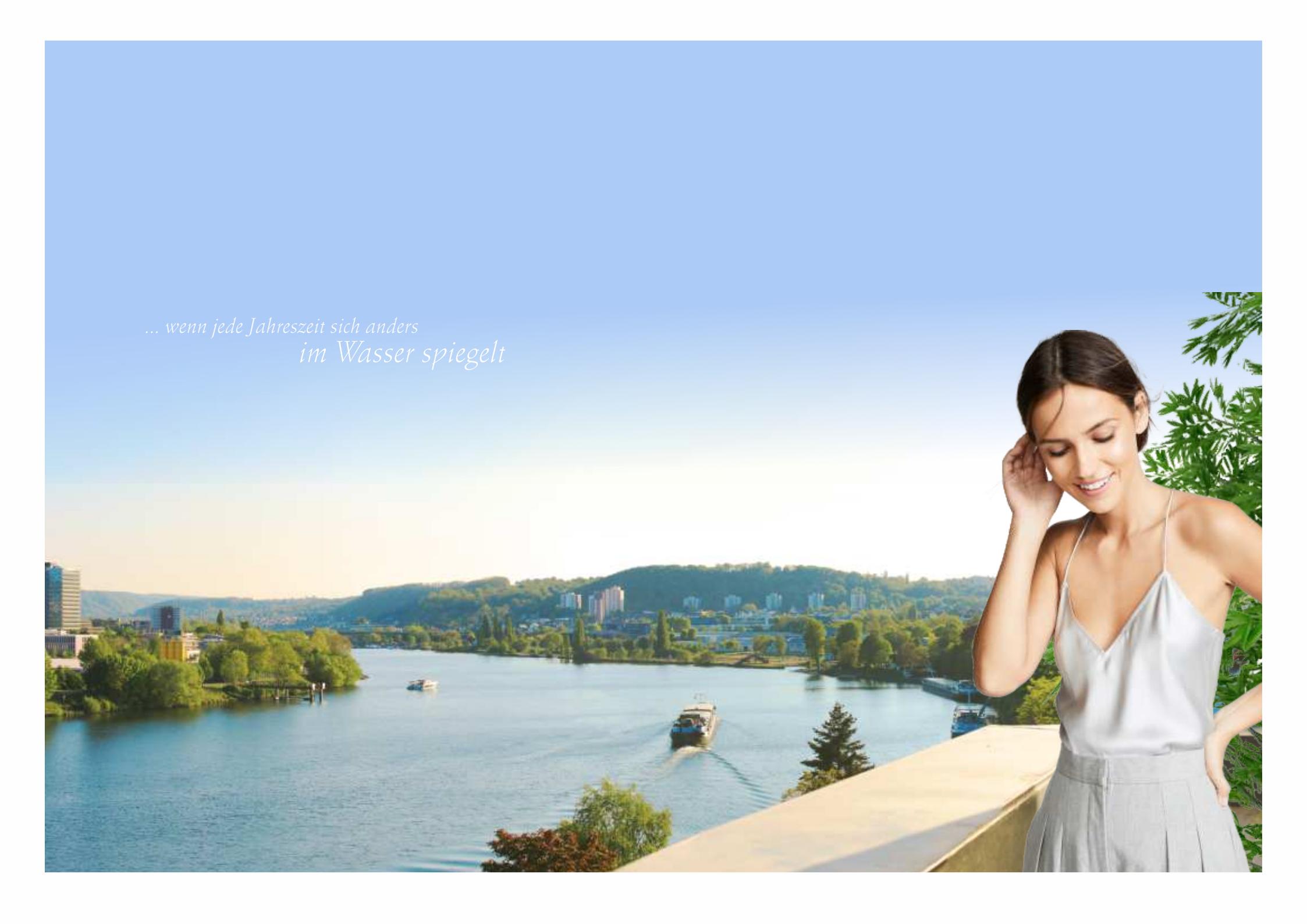
Koblenz-Metternich

Trierer Straße 26

Das Hanggrundstück liegt leicht zurück gesetzt von der Trierer Straße direkt am Flussbett. Hier verläuft in einem langen Schwung die grüne Uferpromenade mit dem Fuß- und Radweg. Das idyllische Wohnumfeld mit zahlreichen Bäumen erstreckt sich auf beiden Flusseiten.

Dieser ideale Standort verbindet eine ruhige Uferlage mit kurzen Wegen in die City und das Umland.





*... wenn jede Jahreszeit sich anders
im Wasser spiegelt*

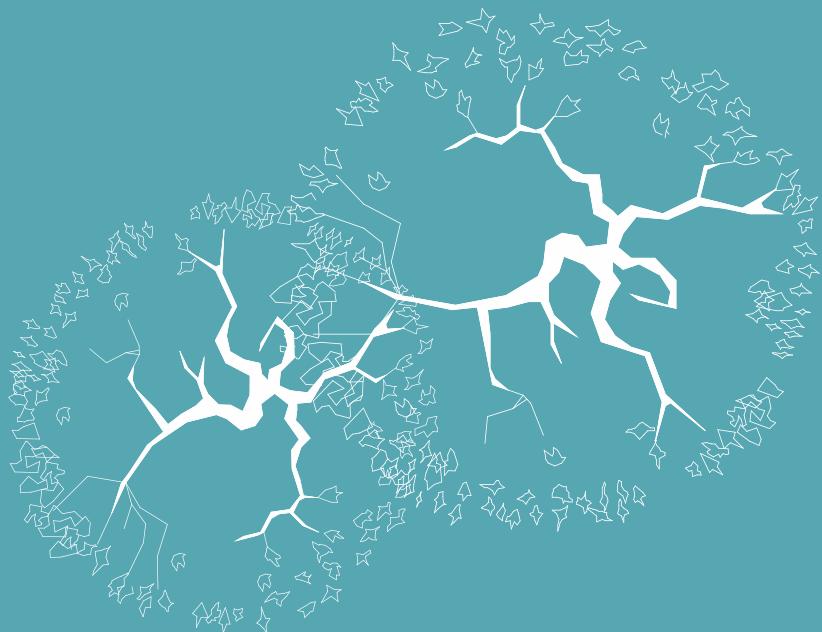


Beste Aussichten

Lebensraum

- Die Balkone erhalten satinierte Glasbrüstungen.
- Bodentiefe Panoramafenster mit 3-facher Verglasung.
- Elektrisch betriebene Alu-Raffstores/Rolladenelemente.
- Zugang per Lift.
- Separate Schlüsselschaltung für die Penthouse-Maisonette-Wohnung.

Große Aussichtsbalkone, Dachterrassen und nicht zuletzt der großzügige Garten bieten erholsamen Freiraum an der frischen Luft.





Innere Werte

Wohnraum

- Holzparkett in den Wohnräumen.
- Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen in den Baderäumen.
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung. Im Bad zusätzlich Handtuchheizkörper.
- Bodengleich geflieste Duschen.

Komfort

- Waschmaschinenanschluss in den Wohnungen.
- Video-Gegensprechanlage

Bäder mit eleganten Armaturen von deutschen Herstellern.



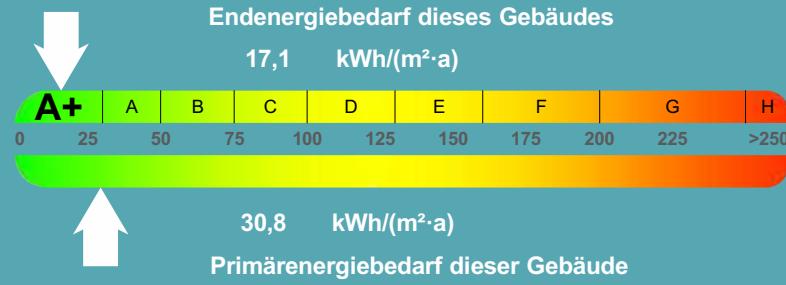


Energieeffizienz mit der Verwendung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizungen arbeiten mit einer niedrigeren Vorlauftemperatur als die Erwärmung mit Stand-Heizkörpern. Ideal geeignet ist hier der Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Wärmeversorgung.

Die Vorteile einer Luft-Wasser-Wärme-Pumpe:

- umweltschonend
- CO₂ - freundlich
- Niedrige Betriebs- und Wartungskosten



A+, 17,1 kWh/(m² · a), Geothermie,
Umweltwärme, Strom-Mix, Bj. 2022

Zuhause sein

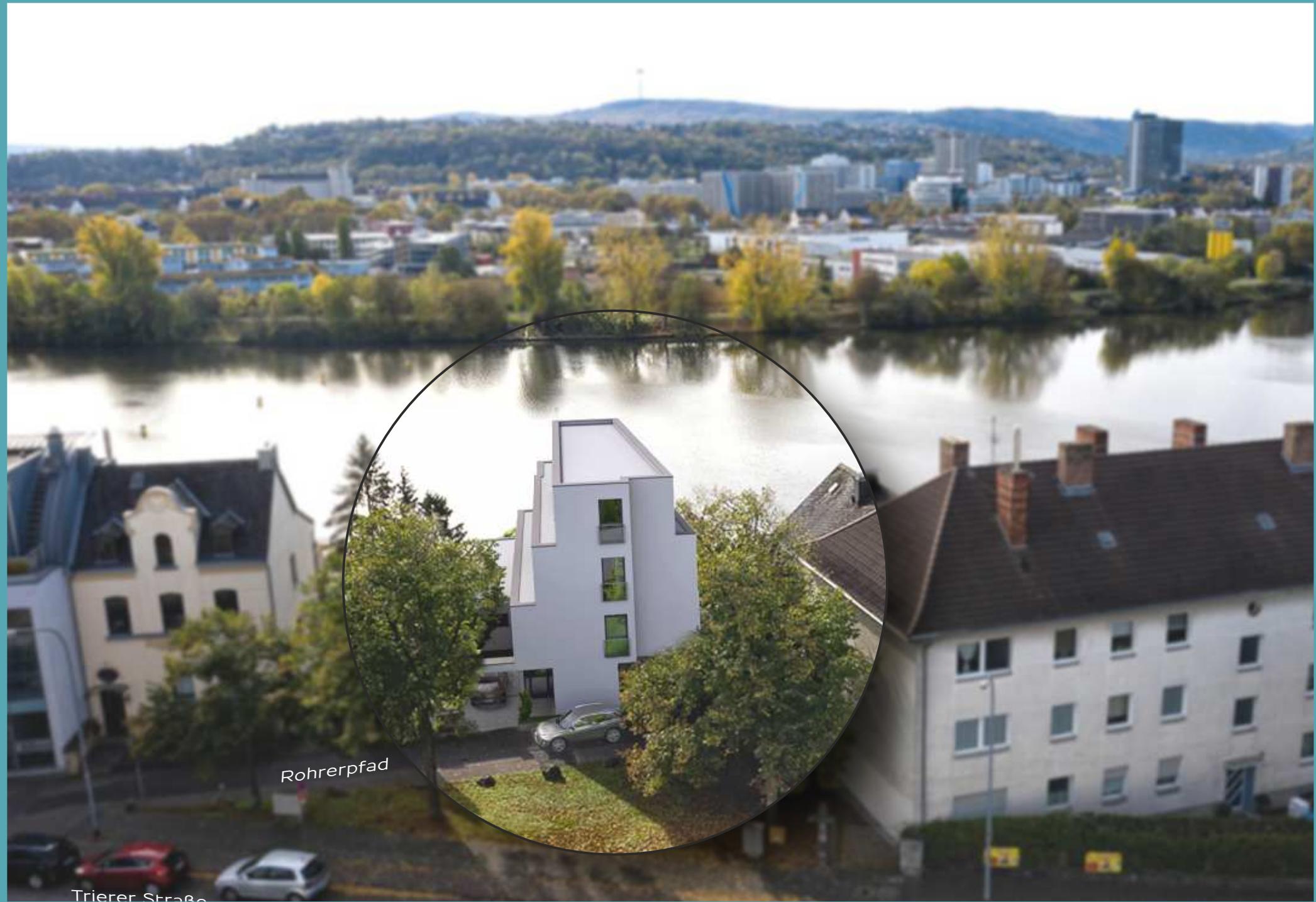
in einer klassisch zeitlosen
Architektur in dezenter Farbigkeit.

In herausragender Lage mit herrlich
weitem Blick über Stadt und Fluss.



KfW-55
Energie-
effizienz-
haus



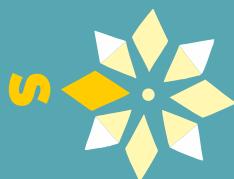


Rohrerpfad

Trierer Straße

Freiflächenplan

Die Gartenanlage erstreckt sich über den ganzen Hang bis zum Uferweg an der Mosel. Die südliche Ausrichtung der Wohnungen garantiert nicht nur einen traumhaften Blick über den Fluss, sondern ermöglicht auch eine optimale Ausnutzung der sonnigen Tage auf den Balkonen und Terrassen. Durchschnittliche Sonnenstunden pro Monat in Koblenz im Sommer: ca. 200 Std.



Dachgeschoss
5-Zimmer-Maisonette-Penthaus
Sauna, 2 Bäder und 2 Dachterrassen

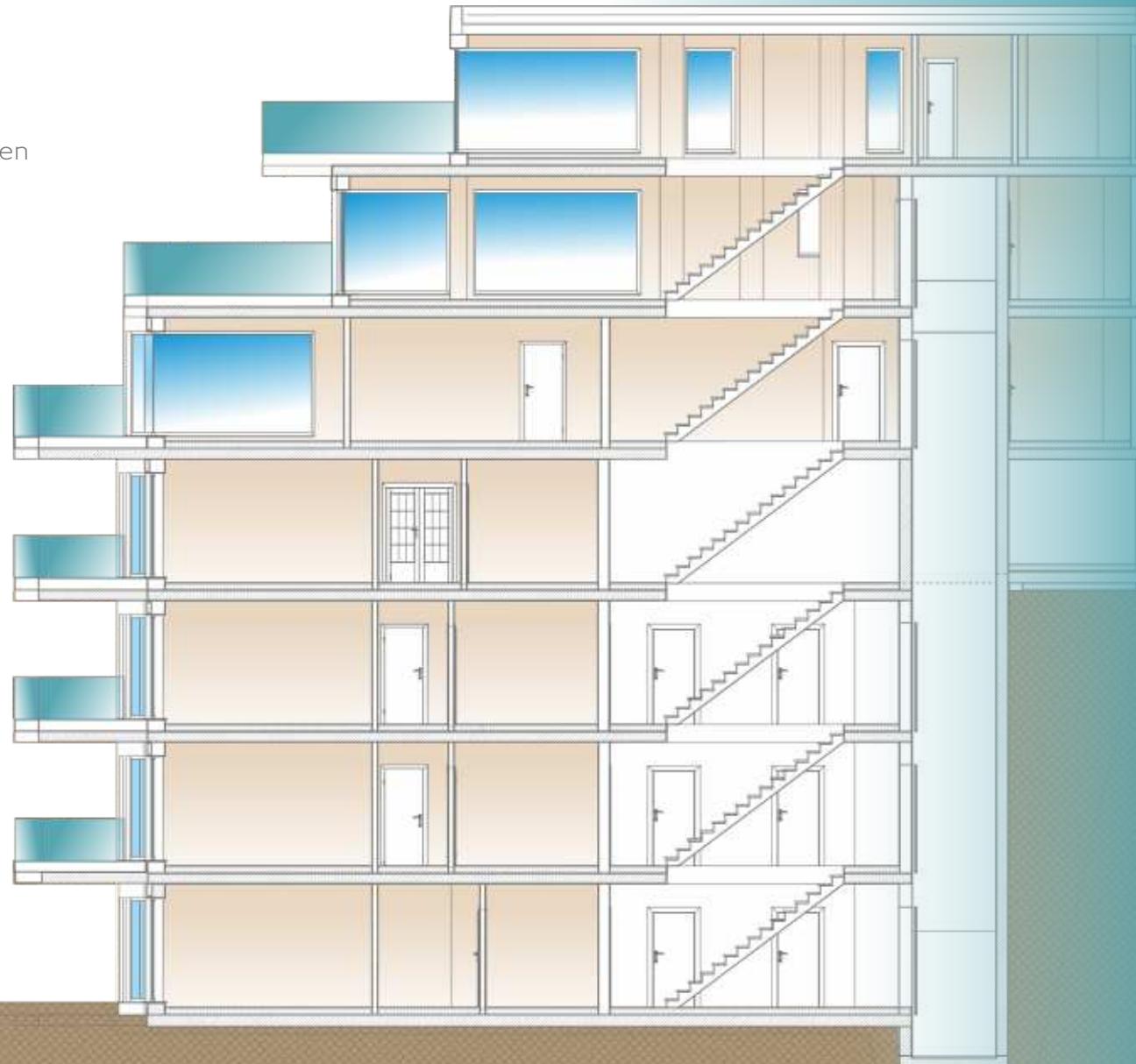
Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
Aussichtsbalkon

Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
Aussichtsbalkon

Hanggeschoss 2
3-Zimmer-Wohnung
Aussichtsbalkon

Hanggeschoss 1
3-Zimmer-Wohnung
Aussichtsbalkon

Gartengeschoss
3-Zimmer-Wohnung
Terrasse mit Garten



Sonne und Wasser

Große Panoramafenster sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume von morgens bis abends mit einem weiten Blick über Koblenz bis hin zum Deutschen Eck.



Wohnung 1

Gartengeschoß UG 3

3-Zi.-Wohnung

ca. 113,09 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Terrassenfläche)

Wohnen/Essen/Kochen 37,00 m²

Diele 3,78 m²

Du.-Bad 5,33 m²

HWR 3,07 m²

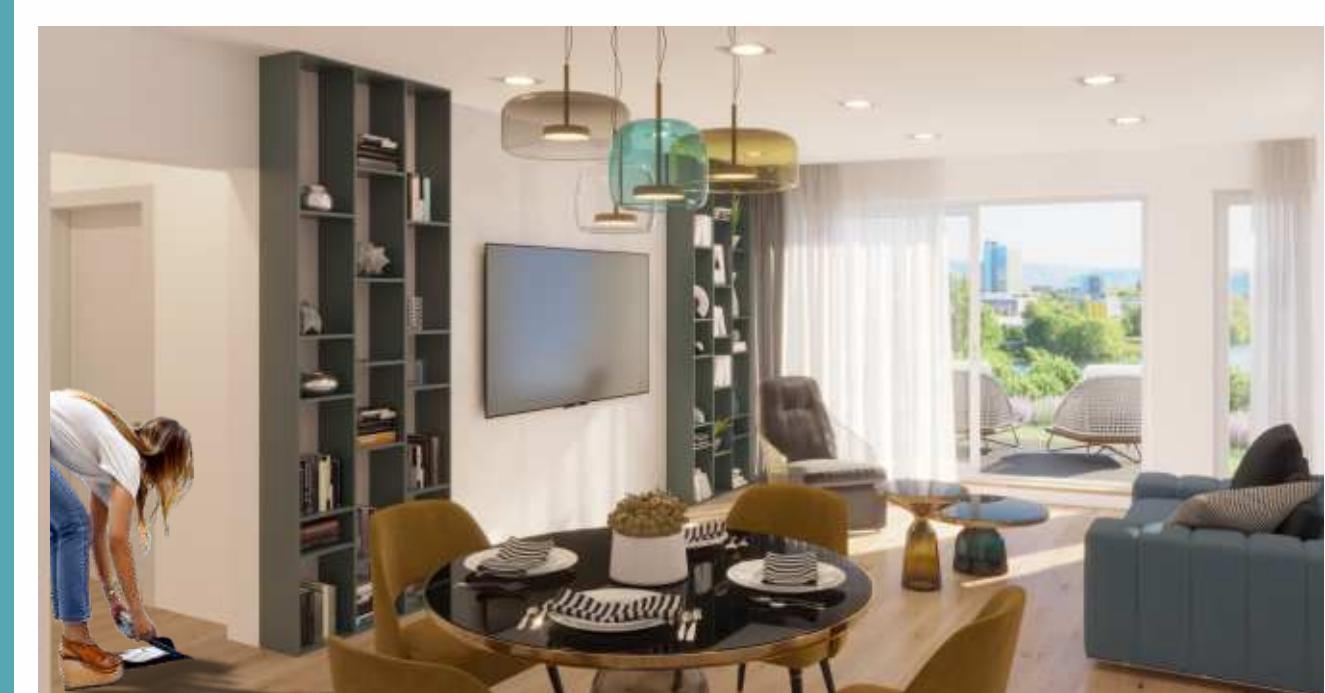
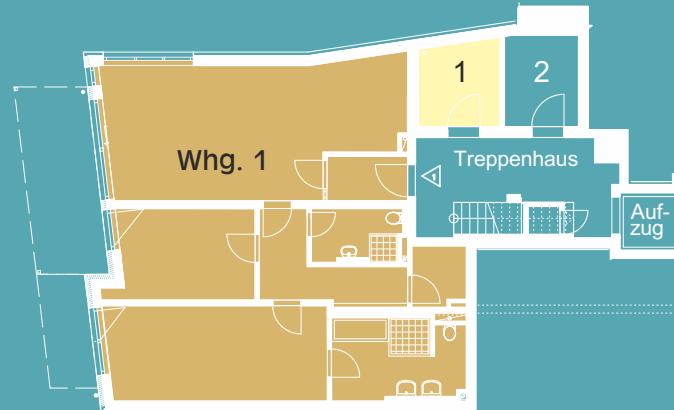
Flur 8,08 m²

Arbeit/Kind 12,65 m²

Schlafen/Ankleide 20,78 m²

Bad 11,65 m²

Terrasse (1/2) 10,76 m²



Wohnung 1



Maßstab: 1:75
Zur Maßentnahme nicht geeignet

Wohnung 2

Balkongeschoß UG 2

3-Zi.-Wohnung

ca. 112,17 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Wohnen/Essen/Kochen 37,51 m²

Diele 3,78 m²

Du.-Bad 4,40 m²

HWR 3,57 m²

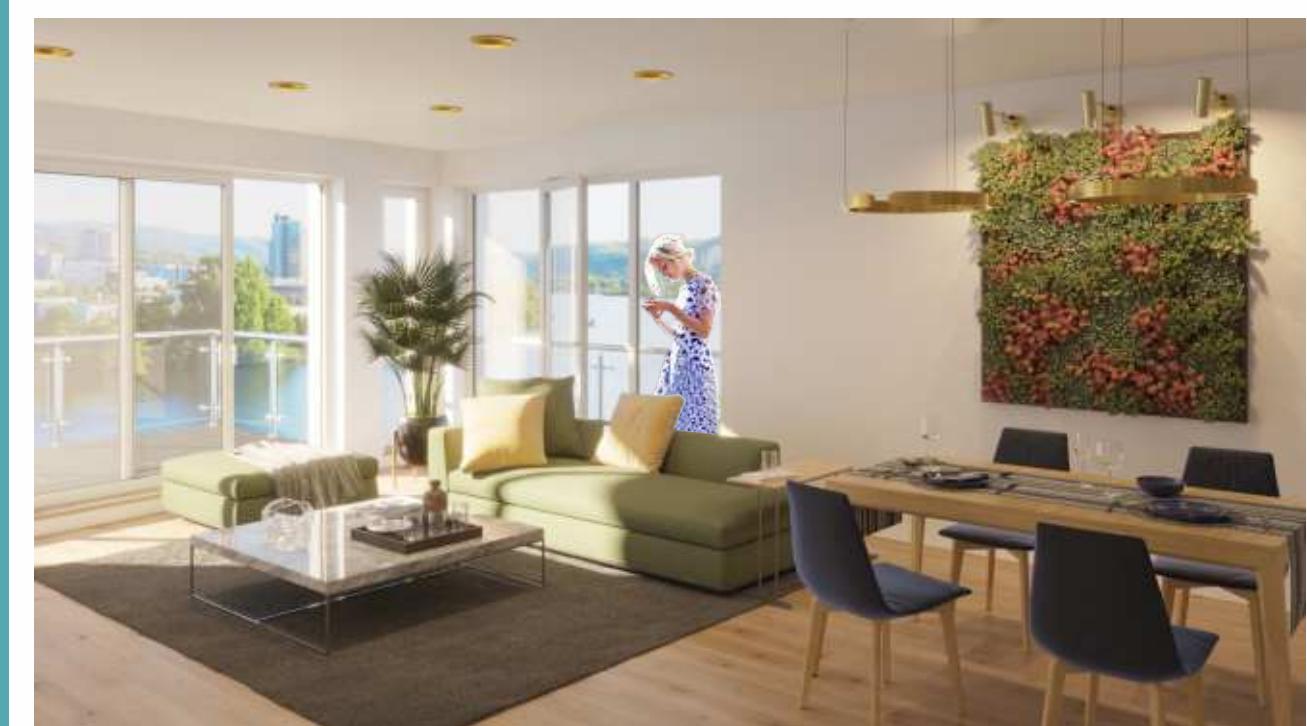
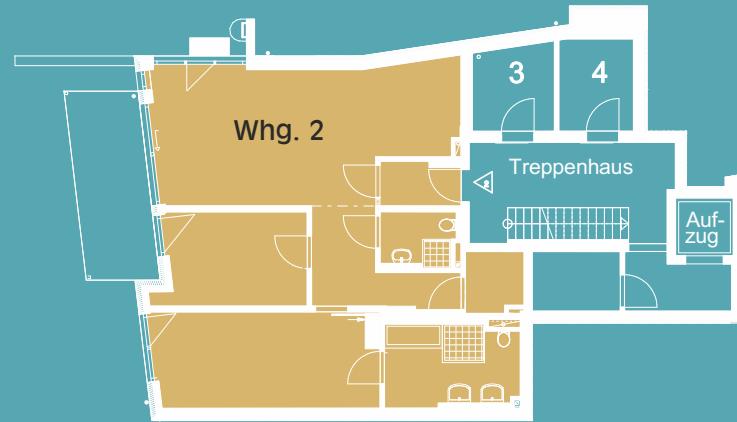
Flur 9,48 m²

Arbeit/Kind 12,97 m²

Schlafen/Ankleide 20,73 m²

Bad 11,77 m²

Balkon (1/2) 7,97 m²



Wohnung 2



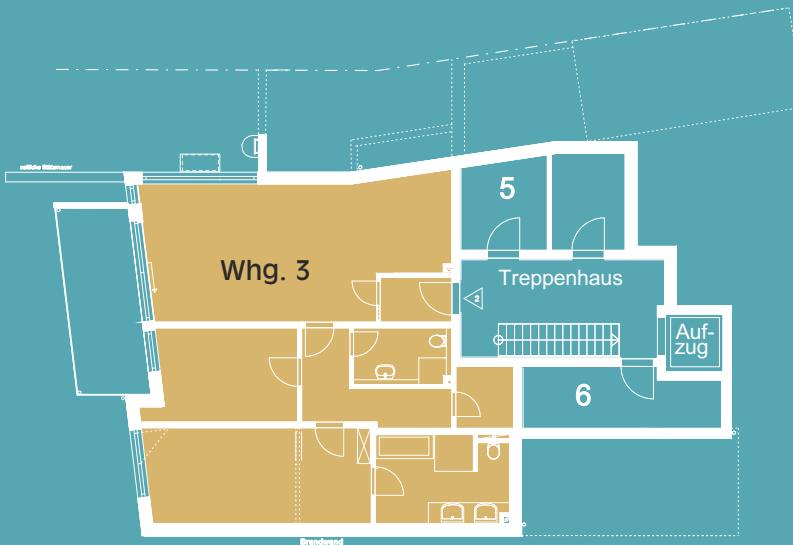
Maßstab: 1:75
Zur Maßentnahme nicht geeignet

Wohnung 3

Balkongeschoß UG 1

3-Zi.-Wohnung
ca. 112,31 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Wohnen/Essen/Kochen	37,51 m ²
Diele	3,75 m ²
Du.-Bad	5,39 m ²
HWR	3,47 m ²
Flur	8,86 m ²
Arbeit/Kind	12,97 m ²
Schlafen/Ankleide	20,73 m ²
Bad	11,68 m ²
Balkon (1/2)	7,97 m ²



Wohnung 3



Maßstab: 1:75
Zur Maßentnahme nicht geeignet

Wohnung 4

Balkongeschoß EG

3-Zi.-Wohnung

ca. 108,94 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Wohnen/Essen/Kochen 38,96 m²

Diele 9,70 m²

Du.-Bad 4,84 m²

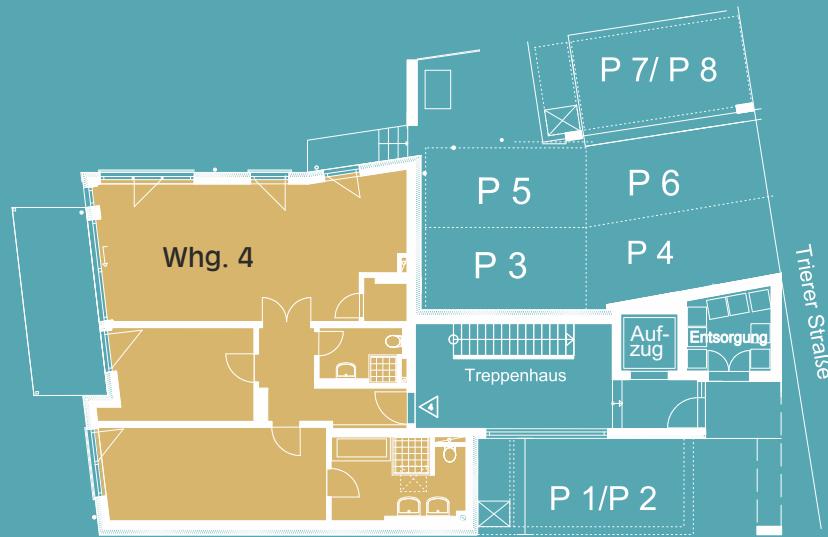
HWR 2,25 m²

Arbeit/Kind 12,82 m²

Schlafen/Ankleide 20,73 m²

Bad 11,68 m²

Balkon (1/2) 7,97 m²



Wohnung 4



Maßstab: 1:75
Zur Maßentnahme nicht geeignet

Wohnung 5

Balkongeschoß OG 1

4-Zi.-Wohnung

ca. 127,53 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Wohnen/Essen/Kochen 58,36 m²

Diele 4,40 m²

Du.-Bad 3,76 m²

Flur 1,76 m²

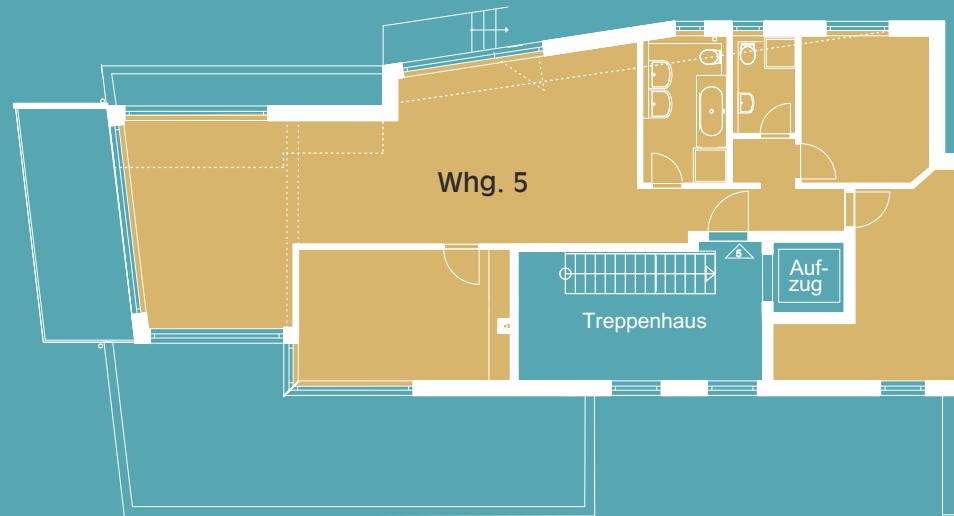
Gast 11,69 m²

Schlafen 17,15 m²

Büro 15,80 m²

Bad 7,82 m²

Balkon (1/2) 6,79 m²



Wohnung 5



Maßstäblich verkleinert, ca. 1:90

Wohnung 6

Maisonettegeschoss OG 2 und 3

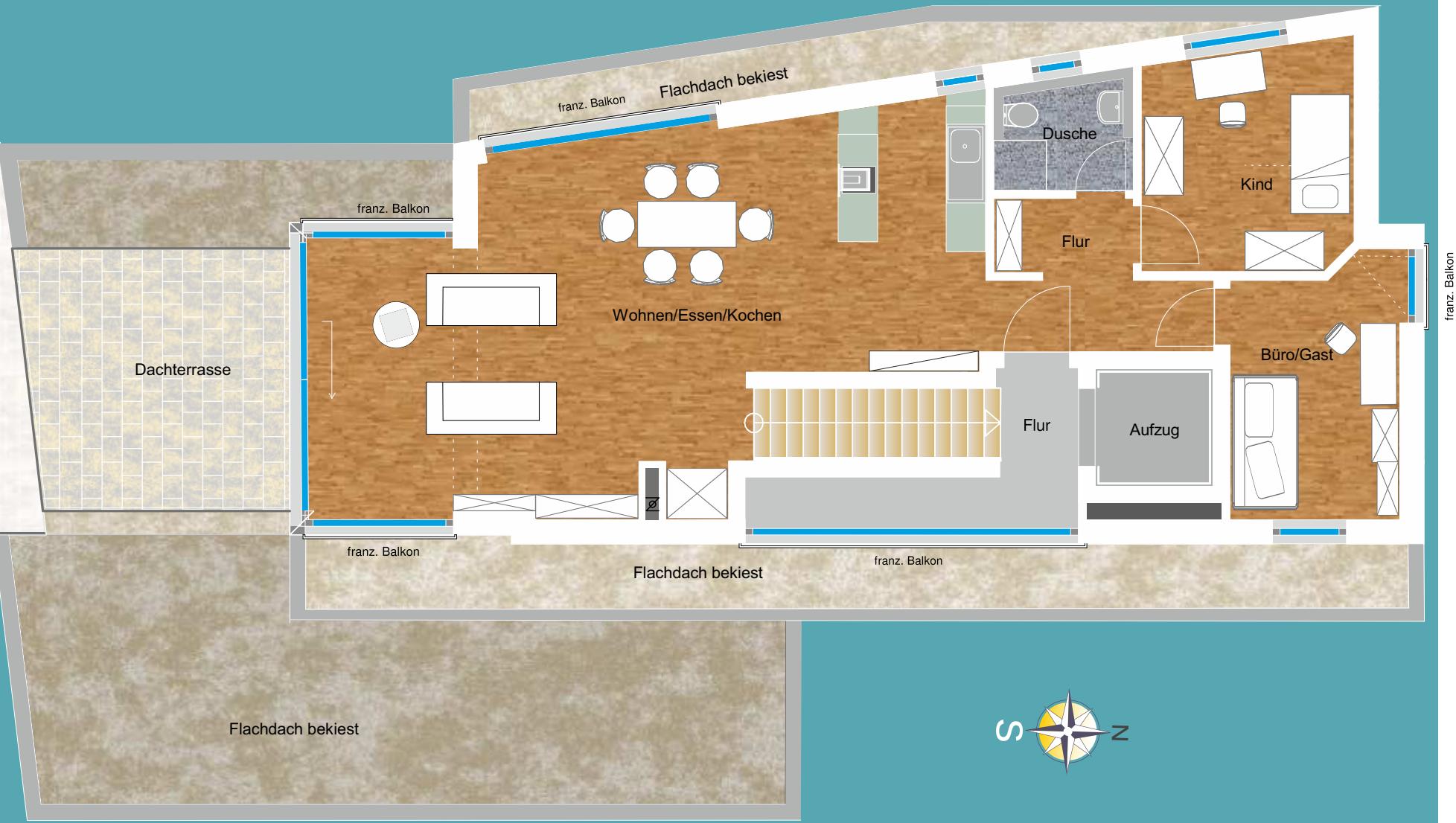
5-Zi.-Wohnung

ca. 147,32 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Wohnen/Essen/Kochen	47,76 m ²
Du.-Bad	3,51 m ²
Flur	6,31 m ²
Kind	11,45 m ²
Büro	10,21 m ²
Balkon (1/2)	8,00 m ²



Wohnung 6



Maßstäblich verkleinert, ca. 1:90

Wohnung 6

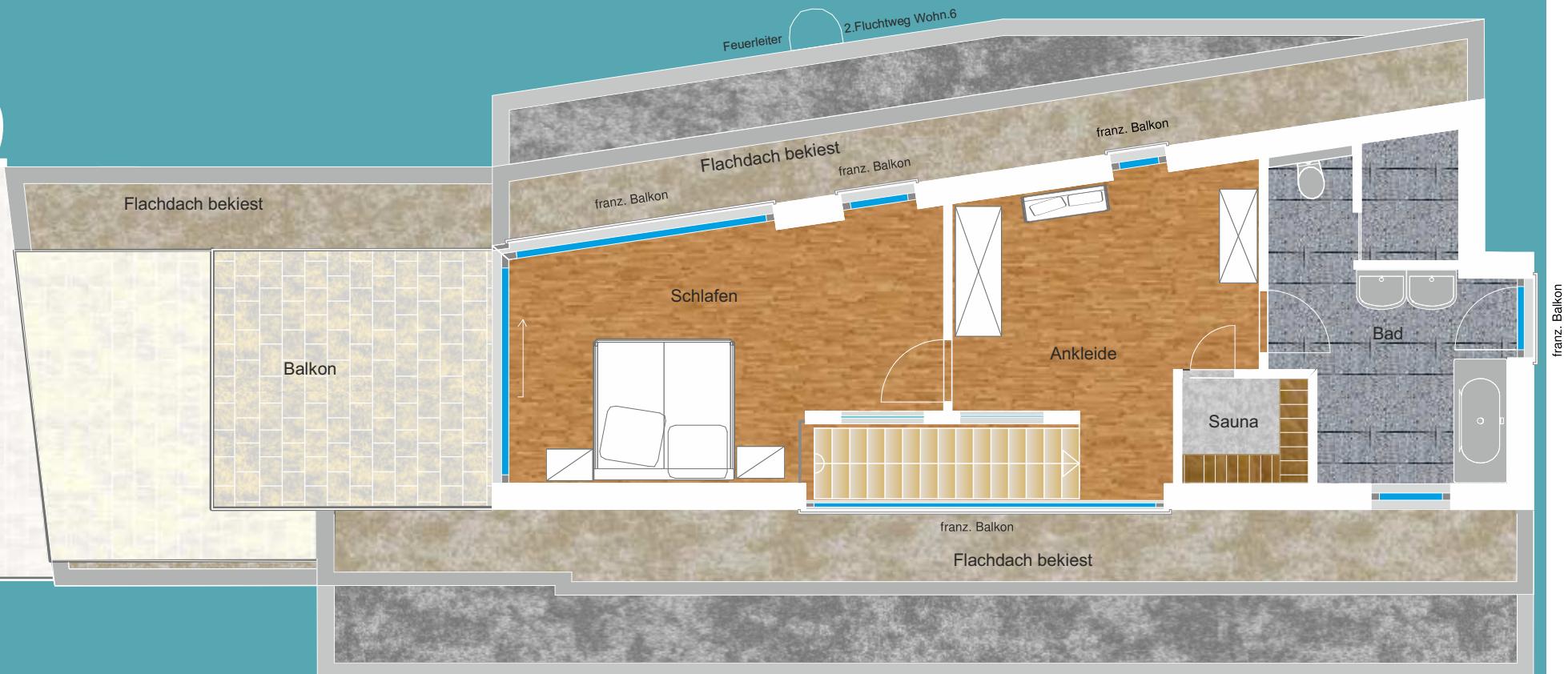
Maisonettegeschoss OG 2 und 3

5-Zi.-Wohnung
ca. 147,32 m² Wohnfläche (inkl. 1/2 Balkonfläche)

Schlafen	19,14 m ²
Ankleide	15,65 m ²
Sauna	3,20 m ²
Bad	14,08 m ²
Balkon (1/2)	8,00 m ²



Wohnung 6



Maßstäblich verkleinert, ca. 1:90

Bauträger:



Provisionsfreier Vertrieb und weitere Informationen:

fischerco.de
mail@fischerco.de
Tel.: 06131-270 50-29

Die Illustrationen entsprechen
der Sicht des Gestalters und
enthalten teilweise Sonder-
ausstattungen.

Für die Ausstattung ist der
Text in der Baubeschreibung
maßgebend, nicht die Dar-
stellung in den Grundrissen.
Die Flächenangaben zu den
Grundrissen sind unverbindlich.

Alle Angaben in diesem
Prospekt wurden sorgfältig
zusammengestellt und
überprüft.

Für die Richtigkeit der Angaben
kann keine Haftung übernommen
werden. Für den Käufer verbindlich
sind nur die Bestimmungen des
notariellen Kaufvertrags neben
der notariellen Urkunde mit ihrer
Bau- und Ausstattungsbeschreibung.