Linz am Rhein

1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Linz am Rhein – Ideal für Singles & Pendler

Objektnummer: 26325004



MIETPREIS: 320 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	26325004	Mietpreis	320 EUR
Wohnfläche	ca. 40 m²	Nebenkosten	64 EUR
Zimmer	1	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Badezimmer	1		

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Ein erster Eindruck

Praktische 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche:

Diese praktische 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses verbindet eine funktionale Raumaufteilung mit einem angenehmen Wohnambiente. Die vorhandenen Fensterflächen sorgen für ausreichend Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet flexible Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung. Ein besonderes Plus ist die separate Küche, die ausreichend Platz für eine kompakte Küchenzeile bietet. Ein eigenes Fenster sorgt dabei für natürliche Belüftung und zusätzliches Tageslicht.

Das gepflegte Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt die Zentralheizung. Die Waschmaschine kann bequem in der separaten gemeinschaftlichen Waschküche untergebracht werden, sodass zusätzlicher Platz in der Wohnung erhalten bleibt.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem Haus mit ausschließlich weiblichen Bewohnerinnen.

Für die Anmietung werden vorab folgende Unterlagen benötigt:

- ausgefüllte Mieterselbstauskunft

- aktuelle SCHUFA-Auskunft

- die letzten drei Gehaltsnachweise

Die Unterlagen werden im Rahmen der Mieterauswahl vorab geprüft.

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Ausstattung und Details

Wohnfläche: Ca. 40 m²
Zimmer: 1
Etage: Erdgeschoss (EG)
Verfügbarkeit: Nach Absprache / Mindestmietzeit 1 Jahr
Highlights: Separate Küche, Tageslicht-Küche, externe Waschküche

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Alles zum Standort

Diese Single-Wohnung befindet sich in absolut zentraler, historischer Lage direkt in der verkehrsberuhigten Altstadt von Linz am Rhein. Die charmante Kulisse aus denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und kopfsteingepflasterten Gassen bietet Singles eine perfekte Kombination aus lebendiger Kultur, gemütlichem Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur direkt vor der Haustür.

Infrastruktur & Nahversorgung
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.
Einkaufen: Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und inhabergeführte Boutiquen liegen direkt im Quartier.
Gastronomie: Gemütliche Cafés, traditionelle Weinstuben und Restaurants säumen den historischen Marktplatz.
Medizinische Versorgung: Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Freizeit, Natur & Kultur
Die Lage bietet einen hohen Freizeitwert für Singles, die sowohl Kultur als auch Natur schätzen:
Rheinpromenade: Das Rheinufer ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum Joggen, Spazierengehen oder Verweilen ein.
Veranstaltungen: Kulturelle Highlights wie das weit über die Region hinaus bekannte Linzer Kunsthandwerker-Festival oder der Antikmarkt finden direkt vor der Haustür statt.
Wandern: Der Einstieg in den bekannten Premium-Wanderweg Rheinsteig liegt in direkter Nähe.

Verkehrsanbindung
Für Berufspendler ist die Altstadt strategisch hervorragend an die Region Bonn/Köln und Koblenz angebunden:
ÖPNV: Der Bahnhof Linz (Rhein) ist zu Fuß in rund 5 bis 10 Minuten erreichbar. Die Regionalbahnen (RE8, RB27) bieten eine direkte, schnelle Verbindung nach Bonn, Köln und Koblenz.
Straße: Über die Bundesstraße B42 besteht eine optimale Anbindung an das Straßennetz. Die Autobahn A3 ist über die Auffahrt Bad Honnef/Linz zügig erreichbar.
Fährverbindung: Die Rheinfähre Linz–Kripp verbindet die Altstadt im Minutentakt schnell mit der linksrheinischen Seite (Richtung Sinzig/Ahrtal/Bonn-Süd).

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com