Linz am Rhein

Gemütliche Stadtwohnung mit Terrasse und zentraler Lage

Objektnummer: 26325006



MIETPREIS: 858 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

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

Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Auf einen Blick

Objektnummer	26325006
Wohnfläche	ca. 143 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1790
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	858 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse

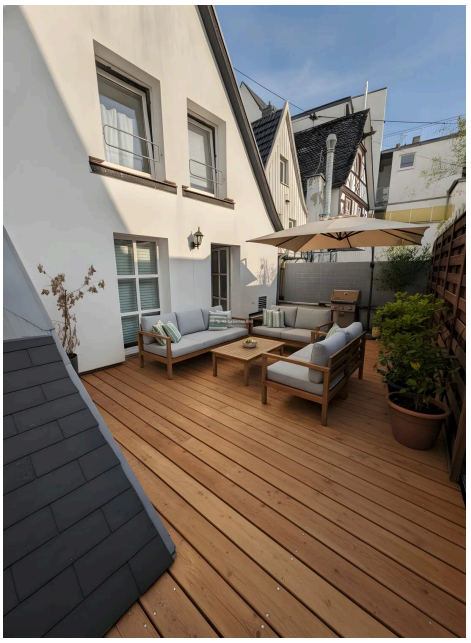
Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

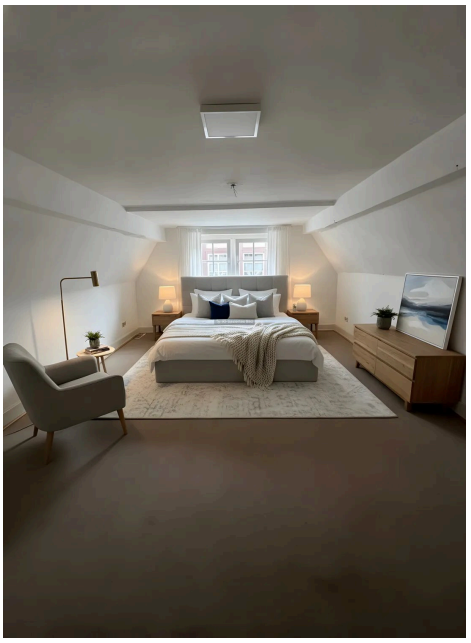
Die Immobilie





Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Die Immobilie





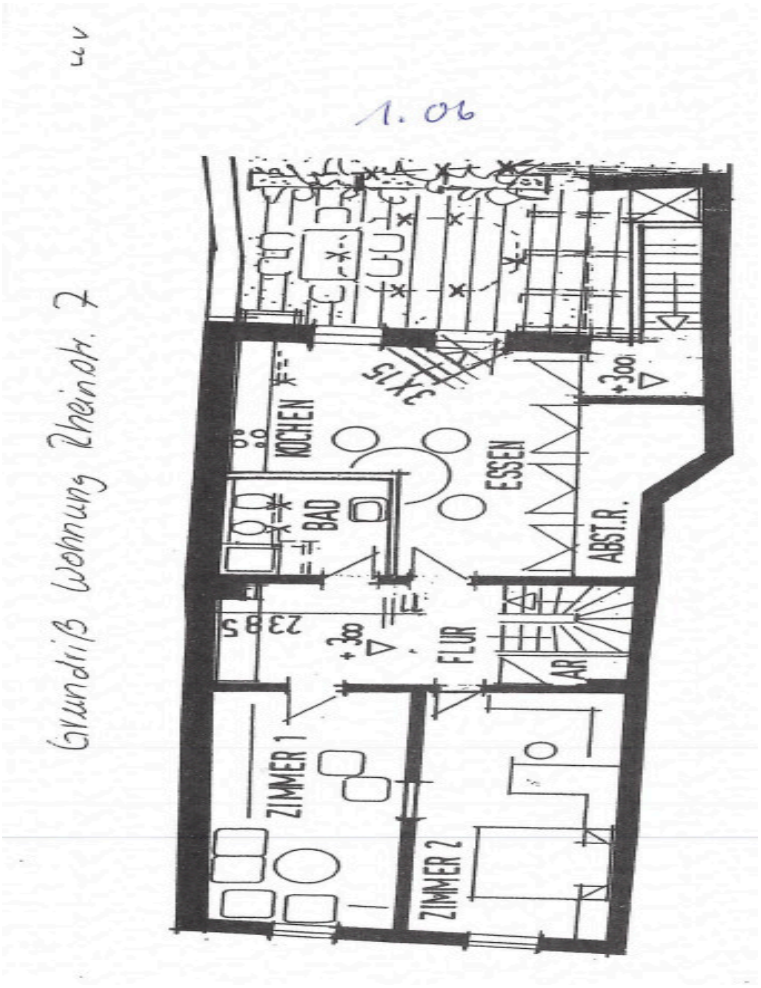
Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

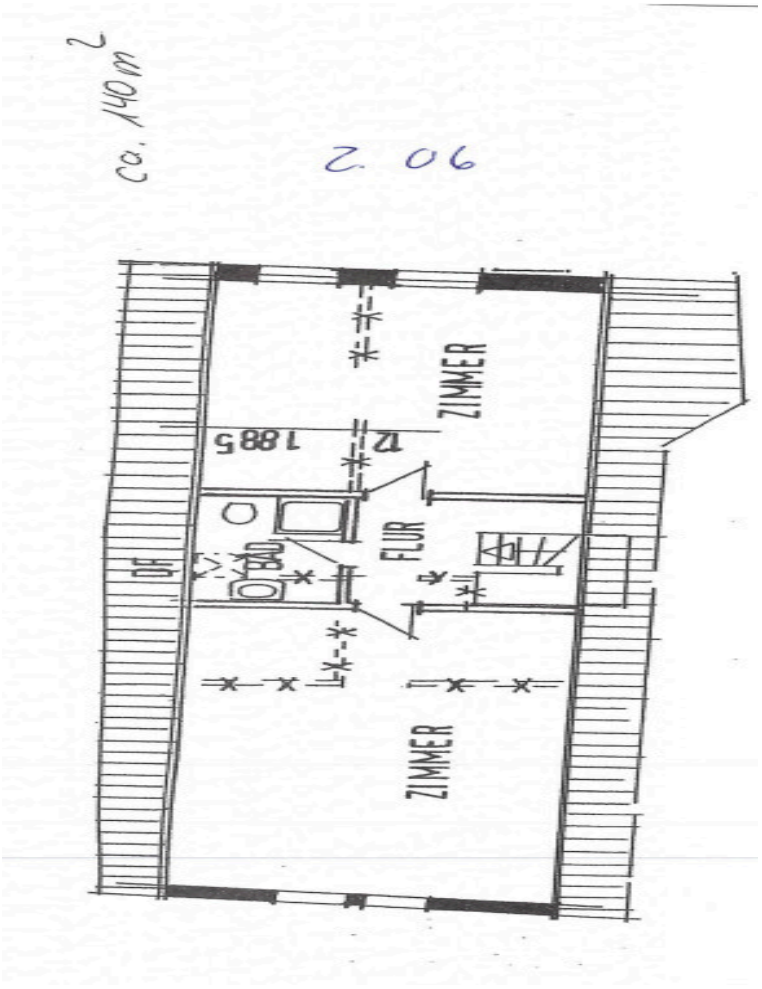
Die Immobilie



Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Maisonettewohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1790, das in einem gepflegten Zustand ist. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 143 m² bietet diese Wohnung viel Raum für ein komfortables und angenehmes Wohnen - Perfekt geeignet für zwei Erwachsene.

Über zwei Etagen verteilt, verfügt die Wohnung über 3 Zimmer, darunter 2 geräumige Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung schafft eine offene und einladende Atmosphäre, ideal zum Wohnen und Entspannen. Eine Terrasse bietet die Möglichkeit, den Feierabend im Freien zu genießen.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die eine gleichmäßige und wohlige Wärme gewährleistet. Dank der historischen Architektur strahlt die Wohnung einen gewissen Charme aus und besticht durch ihren eleganten, klassischen Stil.

Ein weiteres Plus der Wohnung ist die dazugehörige Garage, die bei Bedarf angemietet werden kann. Der Kellerraum kann aufgrund der bestehenden Hochwassergefahr nur teilweise genutzt werden. Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet jedoch der Dachboden, der praktischen Stauraum für persönliche Gegenstände bereitstellt.

Die Wohnung liegt in einer zentralen Lage mit ausgezeichneter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie einer Vielzahl von Geschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen ein.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um die einzigartige Wohnqualität dieser Wohnung selbst zu erleben. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Ausstattung und Details

- Viel Platz über zwei Etagen.
- Einbauschränke in der Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Zwei Schlafzimmer
- Dachboden mit Abstellmöglichkeit
- schöne Dachterrasse
- Auf Wunsch Anmietung einer Garage

Objektnummer: 26325006 - 53545 Linz am Rhein

Alles zum Standort

Linz am Rhein liegt im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz – mitten im idyllischen Naturpark Rhein-Westerwald, nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Was die rechtsrheinisch gelegene „Bunte Stadt am Rhein“ unter anderem auszeichnet, ist ihre heute noch sichtbare mittelalterliche Geschichte. So lassen sich bei einem Einkaufsbummel durch die gepflegte Altstadt bestens das malerische Flair der farblich und künstlerisch gestalteten Altstadthäuser genießen.

Zu Linz am Rhein gehören rheinischer Frohsinn, lebendig gehaltene Traditionen und ein vielseitiges Veranstaltungsprogramm. Der Rathaussturm am Karnevalssonntag, der Martinsbrauch im November, das Drehorgeln über Christi Himmelfahrt oder der „Klapperlauf an den Kartagen“ sind hier nicht wegzudenken. Auch die Auswahl an kulturellen und künstlerischen Angeboten ist bunt und sorgt das ganze Jahr für viel Abwechslung. So gewährt beispielsweise die über 800 Jahre alte Pfarrkirche St. Martin exklusive Einblicke in die Kunstschätze aus verschiedenen Jahrhunderten. Einzigartig für Linz am Rhein sind auch die Themen-Fahrten und Sightseeing-Touren auf dem Rhein.

Genossen wird in Linz am Rhein traditionell die “kölsche Küche“ mit „Himmel und Ääd“, „Rievkooche“ und eingelegten Heringen. Natürlich darf auch das „Kölsch“ hier nicht fehlen. Wer Ausflüge und Wandern liebt, findet in Linz und Umgebung wunderschöne Touren. Ob Spazieren auf dem Rheinsteig, Wander-Rundtour auf den Linzer LZ-Rundwanderwegen oder Radeln auf dem Rheinradweg: Hier kommt jeder auf seine Kosten. Kurzum: Linz am Rhein ist eine reizende und vielseitige Stadt mit hervorragender Wohn- und Lebensqualität.

Der Bahnhof Linz liegt an der rechtsrheinischen Bahnstrecke Köln-Koblenz und wird von den Linien RE8 und RB27 angefahren. Die Stadt liegt außerdem an der Bundesstraße 42 und ist über die Bundesautobahnen A3, A48 und A61 hervorragend an das Autobahnnetz angeschlossen. Für Flugverbindungen stehen die Flughäfen Frankfurt/Main, Frankfurt-Hahn sowie der Köln Bonn Airport zur Verfügung

Objektnummer: 26325006 - 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.

Objektnummer: 26325006 - 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