

Sankt Goar

Rhine jewel in a UNESCO World Heritage Site – Exclusive villa with unparalleled amenities & Loreley view

Property ID: 25416017



PURCHASE PRICE: 1.495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 430 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.403 m²

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|----------------------------------|--|
| Property ID | 25416017 | Purchase Price | 1.495.000 EUR |
| Living Space | ca. 430 m ² | House | Villa |
| Rooms | 10 | Modernisation / Refurbishment | 2023 |
| Bedrooms | 6 | Condition of property | Completely renovated |
| Bathrooms | 5 | Usable Space | ca. 180 m ² |
| Year of construction | 1892 | Equipment | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

Energy Data

| | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Oil | | |

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



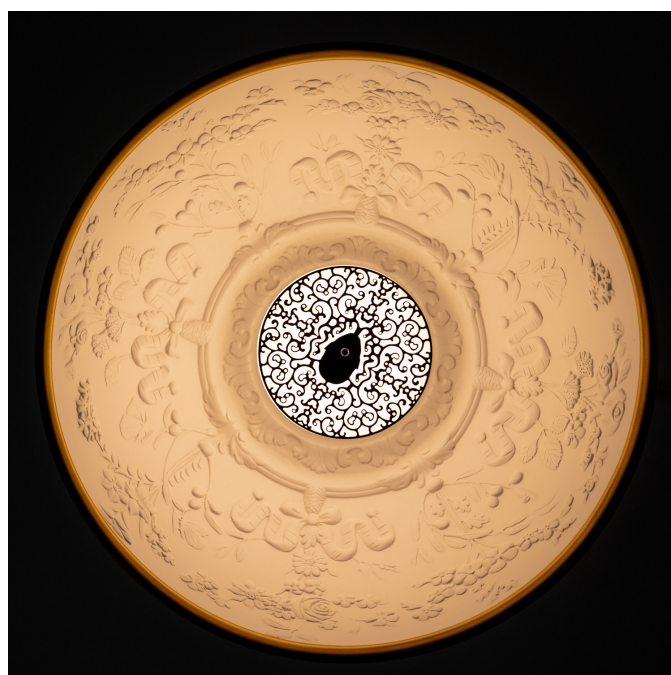
Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

The property



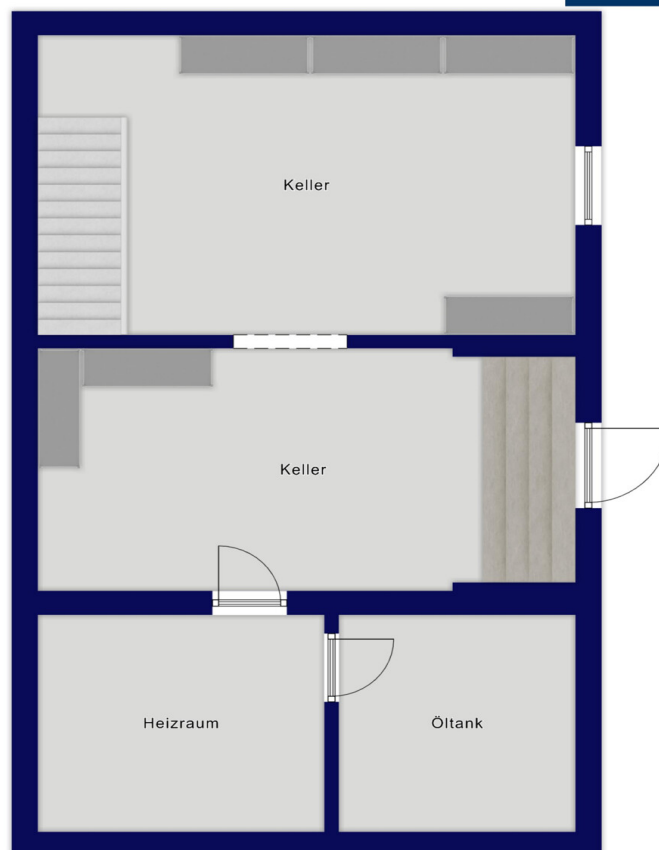
Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

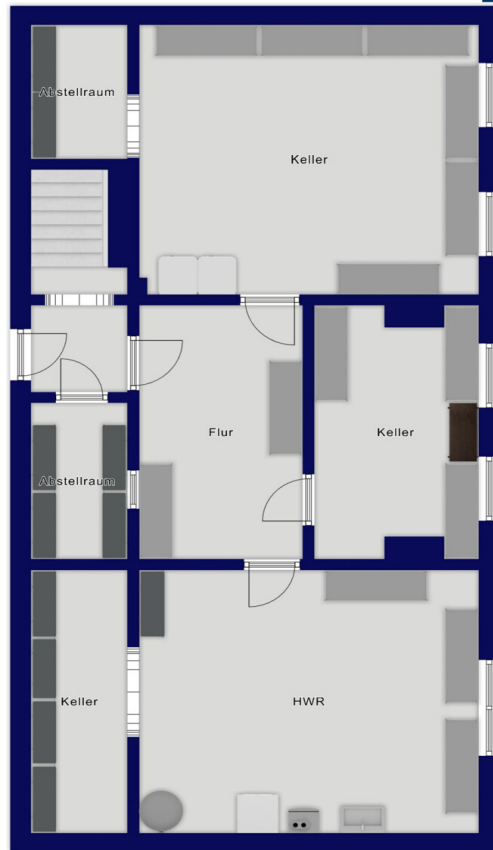
The property



Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

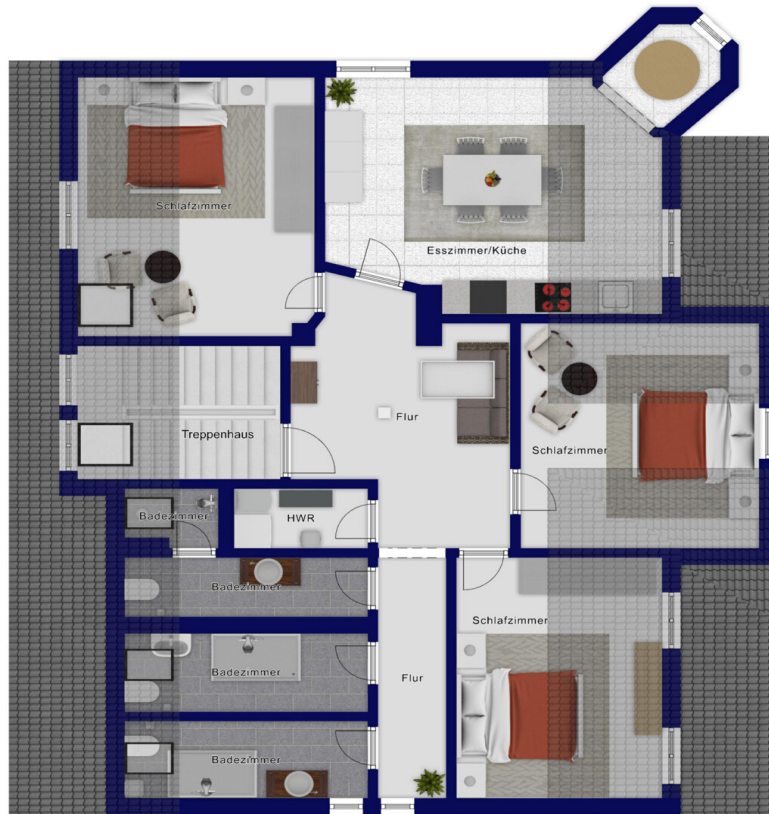
Floor plans

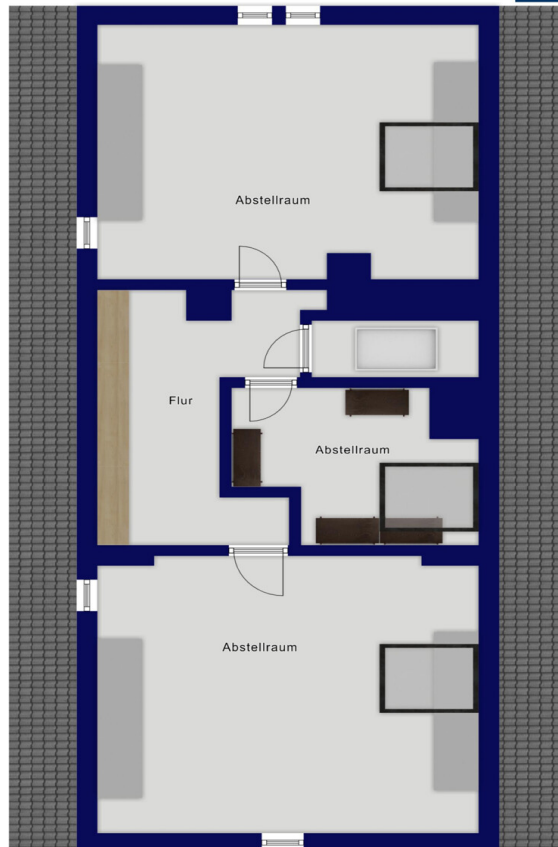












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

A first impression

In an unparalleled location, protected from flooding and situated directly on the Rhine, this stately property, built in 1892, rises on a roughly 2,403 m² plot of land, offering approximately 429 m² of living space. From here, breathtaking views unfold across the Rhine, encompassing the venerable Katz Castle and the legendary Lorelei – all nestled within the UNESCO World Heritage Site of the Upper Middle Rhine Valley, one of Europe's most impressive cultural landscapes. A symbiosis of history, luxury, and modern living comfort – this villa is an architectural masterpiece and an absolute rarity on the real estate market. Whether as a private retreat of exquisite elegance or as a prestigious commercial property, this estate offers a wide range of possibilities. Existing building permits allow for its use as a conference center or an exclusive holiday residence. Furthermore, the listed building status of this property offers potential tax advantages, such as the tax benefits for listed buildings. Detailed information regarding tax aspects and financing options is available in a separate information sheet. The expansive grounds are particularly noteworthy: Generous terraces are spread across several levels, enclosed by impressive dry-stone walls and framed by majestic trees. This castle-like ambiance lends the property an extraordinary aura, making it a unique place of tranquility, prestige, and inspiration. The interior also sets standards: Every room has been completely redesigned and individually furnished over the past two years in collaboration with a renowned interior design firm. High-quality materials, exclusive fixtures, and a well-conceived overall concept combine to create an atmosphere of magnificent harmony and timeless elegance. The villa is fully furnished and can be purchased including all inventory upon request, ensuring immediate and seamless occupancy. The purchase of this property is commission-free for the buyer – the real estate agent's commission is fully covered by the seller.

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

Details of amenities

Ausstattung & Details

Wohnfläche: ca. 429 m²

Grundstück: ca. 2.403 m²

Zimmer: 12

Bäder: 5 (davon 3 komplett neu), zusätzlich Gäste-WC im Erdgeschoss

Küchen: 3 (davon 2 bislang ungenutzt, Neuwert > 20.000 € – im Kaufpreis enthalten)

Heizung: Öl

Energieausweis: entfällt, da Denkmalschutz

Denkmalschutz: Fassade, Treppenanlage, hintere Tür am Steg

Stellplätze: zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten direkt gegenüber der Villa.

Modernisierungen 2022–2024: 3 Bäder kernsaniert, Gäste-WC neu, Elektrik erneuert,

Enthärtungsanlage installiert, restaurierte Fachwerkbalken und historische Böden,

vollständige Neugestaltung des Interieurs

Besondere Ausstattungs-Highlights:

Hochwertige Designerlampen (Masiero, Catellani & Smith, FLOS, Vibia; Neuwert > 50.000 €, optional für 30.000 € komplett übernehmbar)

Tapeten mit Echtgold im Dachgeschoss

Historischer Konzertflügel „Ehrbar“ aus Wien (um 1890, vor drei Jahren erworben, optional für 15.000 €)

Einrichtung in neuwertigem Zustand (Sofas, Betten, Möbel und Eventtechnik; Neuwert > 100.000 €, nach Absprache übernehmbar)

Zertifiziertes Trauzimmer – ideal für Hochzeiten

Außengelände mit Terrassen auf mehreren Ebenen, eingefasst von Bruchsteinmauern und altem Baumbestand

Vollständig ausgebauter Spitzboden mit zusätzlichen ca. 46 m² Nutzfläche

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

All about the location

St. Goar liegt im Herzen des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal – einer der eindrucksvollsten Kulturlandschaften Europas, weltbekannt für ihre steilen Weinberge, majestätischen Burgen und den mächtigen Rhein. Das Stadtbild wird von der historischen Burg Rheinfels geprägt, einst eine der größten und bedeutendsten Festungsanlagen am Mittelrhein.

Die Lage vereint romantischen Charme mit moderner Infrastruktur und außergewöhnlicher Lebensqualität:

Attraktiver Stadtkern: Geschäfte des täglichen Bedarfs, vielfältige Gastronomie, traditionelle Weinstuben sowie kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Einzigartiger Freizeitwert: Rheinpromenade, Loreley-Felsen, zahlreiche Premium-Wanderwege und vielfältige Schifffahrtsmöglichkeiten eröffnen eine Fülle an Natur- und Kulturerlebnissen.

Sport & Erholung: Mehrere exklusive Golfplätze befinden sich in der Umgebung, darunter der renommierte Jakobsberg Golfclub oberhalb von Boppard mit einem der schönsten Ausblicke über das Rheintal. Tennisanlagen, Reitmöglichkeiten und Wassersport am Rhein bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Für Bootseigner: In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Yachthäfen, die direkte Anbindung an den Rhein bieten und den Start zu privaten Schifffahrten ermöglichen.

Optimale Verkehrsanbindung: Direkter Anschluss an die B9 mit Verbindungen nach Koblenz im Norden sowie Bingen und Mainz im Süden. Bahnverbindung entlang des linken Rheinufer mit Haltepunkten nach Mainz, Wiesbaden, Köln und Frankfurt. Über die Rheinfähre besteht ein schneller Anschluss nach St. Goarshausen und zur rechtsrheinischen Bahnstrecke.

Parkmöglichkeiten: Direkt gegenüber des Anwesens stehen zahlreiche kostenfreie Stellplätze zur Verfügung.

Nähe zu urbanen Zentren: Koblenz ca. 25 km, Mainz und Wiesbaden ca. 45–50 km, Frankfurt ca. 80 km mit internationalem Flughafen und direkter Anbindung an das weltweite Verkehrsnetz.

Eine Lage für höchste Ansprüche:

St. Goar verbindet historische Bedeutung, landschaftliche Schönheit und hervorragende Erreichbarkeit in einzigartiger Weise. Das romantische Mittelrheintal bietet Bewohnern wie Besuchern ein unvergleichliches Umfeld, das höchsten Ansprüchen an Wohnen, Freizeit und Lebensqualität gerecht wird.

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25416017 - 56329 Sankt Goar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com