

Linz am Rhein

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

Property ID: 26325004



RENT PRICE: 320 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 1

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

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

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

At a glance

Property ID	26325004	Rent price	320 EUR
Living Space	ca. 40 m²	Additional costs	64 EUR
Rooms	1	Type	Ground floor
Bathrooms	1		

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Energy Data

Type of heating **Central heating**

Power Source **Gas**

Energy Certificate **Legally not required**

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

The property



Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

The property



Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

The property



Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

The property



Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

A first impression

Diese praktische 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint Funktionalität mit Wohlfühlambiente. Dank der Fensterflächen wird die gesamte Wohnung mit viel natürlichem Tageslicht durchflutet.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem Laminatboden ausgestattet, der eine einladende Atmosphäre schafft und flexibel möbliert werden kann.

Ein besonderes Plus ist die separate Küche. Sie bietet ausreichend Platz für eine kompakte Küchenzeile und verfügt über ein eigenes Fenster für optimale Belüftung und natürliches Licht.

Das gepflegte Badezimmer ist klassisch funktional mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Für konstante Wohlfühltemperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt die zuverlässige Zentralheizung. Zudem ist der Alltag hier absolut praktisch organisiert: Ihre Waschmaschine findet Platz in der separaten, gemeinschaftlichen Waschküche – das spart wertvollen Raum in Ihren eigenen vier Wänden.

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Details of amenities

Wohnfläche: Ca. 40 m²

Zimmer: 1

Etage: Erdgeschoss (EG)

Verfügbarkeit: Nach Absprache / Mindestmietzeit 1 Jahr

Highlights: Separate Küche, Tageslicht-Küche, externe Waschküche

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

All about the location

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, Spaziergehen 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).

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Other information

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.

Property ID: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com