

Linz am Rhein

Historisches Wohn- und Geschäftshaus: Sanierungsprojekt mit Potenzial

CODE DU BIEN: 25325007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 145 m²

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25325007
Surface habitable	ca. 300 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1750

Prix d'achat	150.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 103 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

La propriété



CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Plans d'étage

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

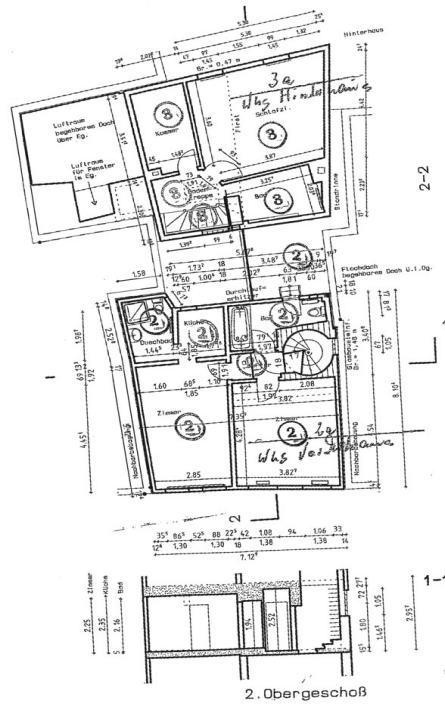


Erdgeschoß

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

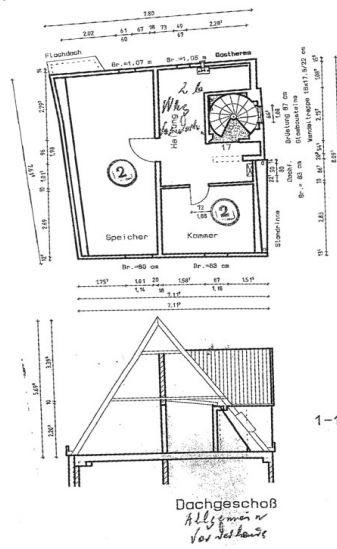


FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Une première impression

Zum Verkauf steht ein historisches Wohn- und Geschäftshaus mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 298 m² und einer Gewerbeinheit von ca. 103 m² auf einem Grundstück von etwa 145 m². Dieses Gebäude, das vermutlich im Jahr 1750 errichtet wurde, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine spannende Gelegenheit für alle, die in der Lage sind, seine verborgenen Potenziale zu erkennen, zu realisieren und zu erhalten. Die Immobilie reizt durch ihre historische Architektur und bietet viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einem fortgeschrittenen Baujahr und einer entsprechenden Bauphase bedarf dieses Gebäude einer Sanierung. Im Inneren des Hauses verteilt sich die große Wohnfläche über mehrere Etagen sowie zwei Wohn- und eine Geschäftseinheiten die weitestgehend gut vermietet sind. Dies eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für eine Kombination von Privat- und Berufsleben oder für eine klare Trennung der beiden Bereiche. Besonders hervorzuheben ist die Lage der Immobilie, die eine lebendige Umgebung mit historischen und kulturellen Annehmlichkeiten bietet. Mit der richtigen Sanierung kann dieses Wohn- und Geschäftshaus nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein attraktiver Mittelpunkt für geschäftliche Aktivitäten werden. Insgesamt bietet dieses Haus eine einzigartige Gelegenheit, seine historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig moderne Wohn- und Arbeitskonzepte zu verwirklichen. Interessenten wie z.B. Investoren, Handwerker oder kreative Köpfe, die bereit sind, sich der Herausforderung einer umfangreichen Sanierung zu stellen und diesen historischen Bau fürs weitere Leben zu erhalten, sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren. Diese Immobilie wartet darauf, aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt zu werden und in neuem Glanz zu erstrahlen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil der Geschichte dieses besonderen Hauses zu werden und schreiben Sie gemeinsam seine zukünftigen Kapitel. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Détails des commodités

- Dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Zierfachwerk
- BJ ca. 1700 (+/- 50 Jahre)
- besondere Ausgestaltung des Giebels
- 2 großzügige Wohneinheiten mit Dachterrassen
- 1 Gewerbeeinheit
- Teilungserklärung liegt vor
- weitestgehend vermietet
- Förderungen zur Sanierung ggf. möglich

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Tout sur l'emplacement

Linz liegt rechtsrheinisch am nördlichen Mittelrhein im Naturpark Rhein-Westerwald, gegenüber der Ahrmündung, etwa auf halbem Weg zwischen Köln und Koblenz bei Rheinkilometer 629. Südöstlich erhebt sich der 174 m ü. NHN hohe Kaiserberg. Die Stadt reicht auf der „Linzener Höhe“ mit dem Ortsteil Kretzhaus siedlungsmäßig bis an den wunderschönen Westerwald. Zukünftig wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen. Die umliegende Infrastruktur und Anbindung u.a. über die B42 sowie die A3 bieten eine hervorragende Anbindung an die Städte Bonn und Koblenz und im weiteren Verlauf nach Frankfurt und Köln. Egal ob Bahn, Fähre oder Bus...in Linz am Rhein haben Sie nahezu alle öffentlichen Verkehrsmittel zur Verfügung. So erreichen Sie bequem das gegenüberliegende Rheinufer und das Ahrtal. Linz bietet seinen Bewohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs ebenso, wie eine gute medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten. Die Stadt Linz am Rhein ist eine bunte, vielseitige Stadt voller Geschichte und Traditionen. Das historische Städtchen am romantischen Mittelrhein ist bekannt für seine malerische, historische Kulisse, das vielseitige Veranstaltungsprogramm und die typisch rheinische Lebensfreude. Das Besondere an Linz? Sobald man die historische Perle am Romantischen Mittelrhein betritt, erlebt man Entschleunigung pur.

CODE DU BIEN: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz sur le Rhin

E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com