

Sankt Goar

Diskreter Verkauf: Herrschaftliche Rheinvilla von 1892 im UNESCO-Welterbe mit Loreleyblick

Αριθμός ακινήτου: 26416020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 430 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.403 m²

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

?? ??? ??????

???????? ?????????	26416020	????? ???????	1.495.000 EUR
???????????	ca. 430 m ²	?????	?????
?????????	10	????? ??????????????	2023
???????????? ???	6	?????????????????????	ca. 180 m ²
?????????	5	??????	????????, ??????, ?????????????????
????? ?????????????	1892		?????????

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

???????????? ???? ?????

?????????
?????????

???????? ???? ???? ?

?????????????
?????????

KEIN

???? ???? ???? ?

????

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

??? **?????** **?????????**

Direkt am Rhein, hochwassergeschützt und mit freiem Blick auf Burg Katz und die Loreley: Diese herrschaftliche Villa aus dem Jahr 1892 liegt im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Rund 430 m² Wohnfläche, ein terrassenartig auf mehreren Ebenen angelegtes Grundstück von ca. 2.403 m² und ein 2022–2024 hochwertig modernisiertes Interieur verbinden historische Eleganz mit heutigem Komfort.

Wir vermarkten dieses Anwesen bewusst diskret und für einen ausgewählten Kreis. Die hier gezeigten Eindrücke sind nur ein erster Ausschnitt. Das vollständige Exposé – mit Grundrissen, allen Aufnahmen und Details, inklusive der Perspektiven als private Residenz, Ferienresidenz oder Tagungs- und Eventnutzung mit zertifiziertem Trauzimmer – senden wir ernsthaften Interessenten persönlich auf Anfrage zu.

Interesse? Nehmen Sie unverbindlich Kontakt auf – wir senden Ihnen das vollständige Exposé mit allen Unterlagen persönlich zu.

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

?????????????? ??? ????????

Highlights

- Freier Blick auf Rhein, Burg Katz und Loreley
- 2022–2024 mit renommiertem Innenarchitekturbüro modernisiert
- Baugenehmigung für Tagungs- und Ferienresidenz, zertifiziertes Trauzimmer
- Zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten direkt gegenüber
- Baujahr 1892, Denkmalschutz (kein Energieausweis erforderlich)
- Lage: UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal, St. Goar
- Provisionsfrei für den Käufer

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

??? **???** **???** **???????????**

St. Goar liegt im Zentrum des UNESCO Welterbes Oberes Mittelrheintal, einer der eindrucksvollsten und geschichtsträchtigen Kulturlandschaften Europas. Die Region ist weltweit bekannt für ihre steilen Weinberge, markanten Burgen und den imposanten Rhein. Direkt oberhalb der Stadt erhebt sich die historische Burg Rheinfels, bis heute eines der prägendsten Wahrzeichen der Region.

Die Lage verbindet romantischen Charme mit moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Der gewachsene Stadtkern bietet eine sehr gute Nahversorgung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Weinstuben, Cafés, Hotellerie und kulturelle Einrichtungen sind bequem erreichbar. Die Rheinpromenade, der Loreleyfelsen und zahlreiche hochwertige Wanderwege prägen ein Umfeld, das Ruhe, Inspiration und landschaftliche Schönheit auf besondere Weise vereint.

Auch im Freizeitbereich bietet die Umgebung außergewöhnliche Möglichkeiten. Mehrere hochwertige Golfanlagen befinden sich in der Nähe, darunter der renommierte Golfclub Jakobsberg oberhalb von Boppard mit beeindruckendem Blick über das Rheintal. Tennisanlagen, Reitsportmöglichkeiten, Radwege sowie ein breites Angebot an Wassersport ergänzen das vielseitige Freizeitangebot. Für Bootseigner stehen zudem zwei Yachthäfen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung, die direkten Zugang zum Rhein ermöglichen. Die verkehrstechnische Anbindung ist sehr gut. Über die Bundesstraße 9 bestehen schnelle Verbindungen nach Koblenz, Boppard, Bingen und Mainz. Der Bahnhof St. Goar bietet regelmäßige Zugverbindungen entlang des linken Rheinuferes in Richtung Koblenz, Köln, Mainz und Frankfurt. Die Nähe zu Koblenz, Mainz, Wiesbaden und Frankfurt mit internationalem Flughafen gewährleistet zudem eine komfortable Erreichbarkeit für Gäste, Mandanten und Geschäftspartner.

Ein besonderer Vorteil, gerade für einen privaten Betreiber mit Anspruch oder für hochwertige Veranstaltungsformate, sind die zahlreichen kostenfreien Parkmöglichkeiten direkt gegenüber der Villa. Eine solche Parksituation ist in exponierter Rheinlage ausgesprochen selten und erhöht die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Ergänzend gewinnt die Region mit Blick auf die Bundesgartenschau 2029 weiter an Aufmerksamkeit. Dieses bedeutende Ereignis wird das gesamte Mittelrheintal erneut in den Fokus nationaler und internationaler Besucher rücken. Erfahrungsgemäß wirken solche Großveranstaltungen nachhaltig auf Wahrnehmung, Tourismus und Standortattraktivität und stärken die langfristige Entwicklung der Region. St. Goar vereint landschaftliche Anziehungskraft, historische Bedeutung und touristische Strahlkraft mit moderner Infrastruktur. Für Menschen, die hier wohnen und zugleich auf hohem Niveau empfangen oder Gastgeber sein möchten, entsteht ein Umfeld, das Lebensqualität, Repräsentanz und langfristige Standortstärke auf besondere Weise miteinander verbindet.

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26416020 - 56329 Sankt Goar

?????????? ???? ?????

?? ?????????? ??????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

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

???? ?????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com