

Linz am Rhein

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

Codice oggetto: 26325004



PREZZO D'AFFITTO: 320 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26325004
Superficie netta	ca. 40 m ²
Vani	1
Bagni	1

Prezzo d'affitto	320 EUR
Costi aggiuntivi	64 EUR
Appartamento	Piano terra

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento **centralizzato**

Fonte di alimentazione **Gas**

Certificazione energetica **Legally not required**

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

La proprietà



Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Dettagli dei servizi

Wohnfläche: Ca. 40 m²

Zimmer: 1

Etage: Erdgeschoss (EG)

Verfügbarkeit: Nach Absprache / Mindestmietzeit 1 Jahr

Highlights: Separate Küche, Tageslicht-Küche, externe Waschküche

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Tutto sulla posizione

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).

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26325004 - 53545 Linz am Rhein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com