

Linz am Rhein

# Historisches Stadthaus in Linz am Rhein mit großem Innenhof

Objektnummer: 24325011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 795 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 165 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Auf einen Blick

Objektnummer	24325011	Haus	Stadthaus
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	8		
Schlafzimmer	5		
Badezimmer	1		
Baujahr	1700		

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Die Immobilie





Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Die Immobilie



Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem beeindruckenden historischen Stadthaus, das ca. im Jahr 1700 erbaut wurde und eine zeitlose Eleganz sowie historischen Charme ausstrahlt. Auf einem Grundstück von ca. 165 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, ideal für Familien, die den besonderen Charakter eines historischen Gebäudes schätzen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie sofort eine warme und einladende Atmosphäre. Es verfügt über insgesamt acht Zimmer, darunter fünf gemütliche Schlafzimmer, die flexibel als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer stehen für zusätzlichen Komfort bereit. Die hochwertigen Holzböden verleihen jedem Raum einen edlen und behaglichen Charakter. Besonders beeindruckend ist das großzügige Hauptschlafzimmer mit einem angrenzenden Ankleidezimmer für optimalen Komfort. Im Obergeschoss erstreckt sich eine offene Galerie mit einem Blick auf das darunterliegende Stockwerk. Genießen Sie entspannte Stunden im geräumigen Innenhof oder auf dem Balkon, die beide viele Möglichkeiten bieten, um die Sonne zu genießen oder gesellige Abende im Freien zu verbringen. Eine zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie sich in jedem Raum wohlfühlen können, während zwei dekorative Kachelöfen das historische Ambiente des Hauses unterstreichen. Ein weiteres Highlight ist der Gewölbekeller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch den Charakter des historischen Hauses betont. Der direkte Zugang von Innenhof zur Waschküche sowie ein separater kleiner Raum mit eigenem Waschbecken bieten zusätzliche praktische Möglichkeiten. Dieses Stadthaus vereint harmonisch traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort und schafft eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre. Durch seine zentrale Lage ist es sowohl für Familien als auch für Paare ideal geeignet. Erleben Sie selbst den Charme dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Ausstattung und Details

- großes Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- offene Galerie
- hochwertige Türen & Holzböden
- Balkon zum Innenhof
- großzügiger Innenhof
- zwei Kachelöfen (derzeit nicht nutzbar)
- Gewölbekeller

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Alles zum Standort

Linz am Rhein liegt im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz – mitten im idyllischen Naturpark Rhein-Westerwald, nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Was die rechtsrheinisch gelegene „Bunte Stadt am Rhein“ unter anderem auszeichnet, ist ihre heute noch sichtbare mittelalterliche Geschichte. So lassen sich bei einem Einkaufsbummel durch die gepflegte Altstadt bestens das malerische Flair der farblich und künstlerisch gestalteten Altstadthäuser genießen. Zu Linz am Rhein gehören rheinischer Frohsinn, lebendig gehaltene Traditionen und ein vielseitiges Veranstaltungsprogramm. Der Rathaussturm am Karnevalssonntag, der Martinsbrauch im November, das Drehorgeln über Christi Himmelfahrt oder der „Klapperlauf an den Kartagen“ sind hier nicht wegzudenken. Auch die Auswahl an kulturellen und künstlerischen Angeboten ist bunt und sorgt das ganze Jahr für viel Abwechslung. So gewährt beispielsweise die über 800 Jahre alte Pfarrkirche St. Martin exklusive Einblicke in die Kunstschatze aus verschiedenen Jahrhunderten. Einzigartig für Linz am Rhein sind auch die Themen-Fahrten und Sightseeing-Touren auf dem Rhein. Genossen wird in Linz am Rhein traditionell die „kölsche Küche“ mit „Himmel und Ääd“, „Rievkooche“ und eingelegten Heringen. Natürlich darf auch das „Kölsch“ hier nicht fehlen. Wer Ausflüge und Wandern liebt, findet in Linz und Umgebung wunderschöne Touren. Ob Spazieren auf dem Rheinsteig, Wander-Rundtour auf den Linzer LZ-Rundwanderwegen oder Radeln auf dem Rheinradweg: Hier kommt jeder auf seine Kosten. Kurzum: Linz am Rhein ist eine reizende und vielseitige Stadt mit hervorragender Wohn- und Lebensqualität. In Linz am Rhein finden sich vorrangig Unternehmen aus der Logistik, aus der hier einst wichtigen Basaltindustrie sowie andere Unternehmen unterschiedlicher Größen und Branchen. Ein weiterer wichtiger Zweig ist der Tourismus und die damit verbundenen Wirtschaftszweige. Linz profitiert dabei von seiner zentralen Lage und der guten Anbindung. Der Bahnhof Linz liegt an der rechtsrheinischen Bahnstrecke Köln-Koblenz und wird von den Linien RE8 und RB27 angefahren. Die Stadt liegt außerdem an der Bundesstraße 42 und ist über die Bundesautobahnen A3, A48 und A61 hervorragend an das Autobahnnetz angeschlossen. Für Flugverbindungen stehen die Flughäfen Frankfurt/Main, Frankfurt-Hahn sowie der Köln Bonn Airport zur Verfügung



Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24325011 - 53545 Linz am Rhein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

---

Poststraße 23 Bad Neuenahr  
E-Mail: [bad.neuenahr@von-poll.com](mailto:bad.neuenahr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)