

Linz am Rhein – Linz am Rhein

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

Objektnummer: 25325006



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

MIETPREIS: 290 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 37 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Auf einen Blick

Objektnummer	25325006	Mietpreis	290 EUR
Wohnfläche	ca. 37 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	64 EUR
Etage	1	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	1		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Die Immobilie





Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Die Immobilie



Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Ein erster Eindruck

**\*\*1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Linz am Rhein – Ideal für Singles & Pendler\*\*** Diese 1-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 37 m<sup>2</sup> eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie befindet sich im oberen Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit Laminatboden ausgestattet, was eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die separate Küche bietet Platz für eine kompakte Küchenzeile und wird durch ein Fenster mit natürlichem Licht und Belüftung versorgt. Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Eine Zentralheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Temperaturen in jeder Jahreszeit. Zusätzlich steht eine separate Waschküche zur Verfügung, sodass die Waschmaschine nicht in der Wohnung untergebracht werden muss. Die Lage der Wohnung ist ideal: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie gastronomische und freizeitliche Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Pendler, die eine praktische und gut angebundene Wohnlösung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

**Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein**

## Alles zum Standort

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 umfasst innerhalb der zusammenhängenden Bebauung Höhenlagen zwischen 55 m ü. NHN und 160 m ü. NHN. Nach Süden besteht entlang der Bundesstraße 42 ein fließender Übergang in den Ortsteil Wallen der Gemeinde Dattenberg. Naturräumlich lässt sich der am Rheinufer gelegene äußerste Westen des Stadtgebietes der Linz-Hönninger Talweitung zuordnen, ein wesentlich größerer und mittlerer Abschnitt einschließlich der historischen Altstadt der Linzer Terrasse sowie der gesamte Norden und Osten dem Rheinwesterwälder Vulkanrücken, einem in Teilen auch als Linzer Höhe bezeichneten Höhenzug am Rande des Niederwesterwalds. Die Stadt erreicht auf der „Linzer Höhe“ mit dem Ortsteil Kretzhaus (kleinerer Teil zur Gemeinde Vettelschoß) auch siedlungsmäßig den Westerwald. Weitere Stadtteile sind, neben dem Stadtkern im Rheintal, Roniger Hof und das an Erl (Gemeinde Kasbach-Ohlenberg) angrenzende Stuxhof. Auch bietet die große Nachfrage und ein niedriger Zins weitere Argumente, um einen angemessenen Preis zu erzielen. Die umliegende Infrastruktur und Anbindung an die Stadt Linz bietet 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.



Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25325006 - 53545 Linz am Rhein – Linz am Rhein

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Fischer-Eick

---

Marktplatz 27 Linz am Rhein

E-Mail: [linz@von-poll.com](mailto:linz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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