



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

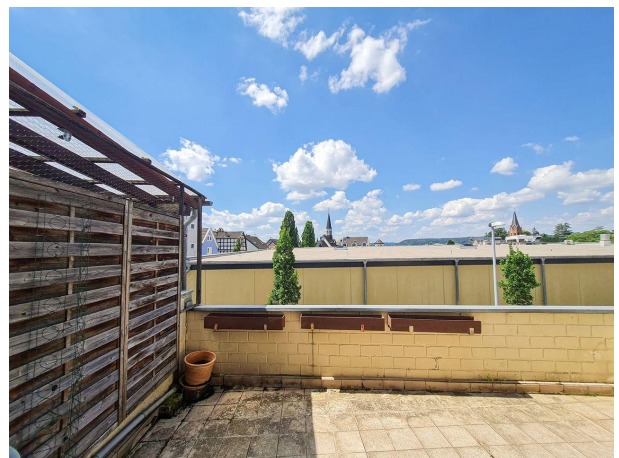
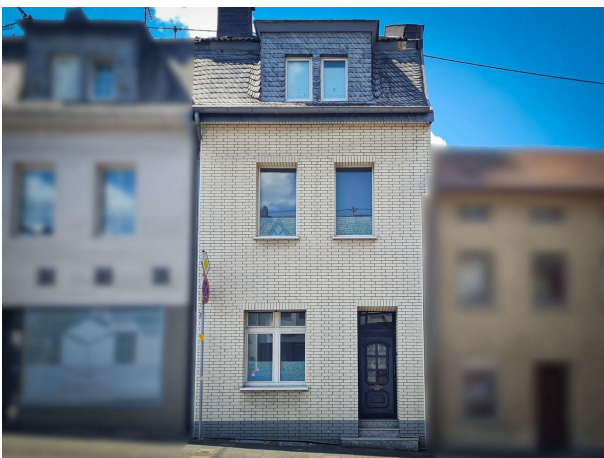
Immobilien-Exposé

*****PREISREDUZIERUNG*** Gepflegtes
Stadthaus in bester Lage von Linz am
Rhein!**

Objekt-Nr.:
20014-NR-S-3022

Haus zum Kauf

in 53545 Linz am Rhein





Details

Kamin

Abstellraum

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.)
150 m²

Zimmer
5

Nutzfläche (ca.)
25 m²

Grundstück (ca.)
80 m²

Anzahl Etagen
3

Anzahl Schlafzimmer
4

Anzahl Badezimmer
2

Anzahl separate WCs
1

Anzahl Balkone
1

Baujahr
1920

Zustand
gepflegt

Unterkellert
Ja

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Dieses charmante Stadthaus wurde um 1920 errichtet, wurde 1992 umgebaut (inkl. Wasser- und Elektroleitungen) und befindet sich in einer zentralen Wohnlage von Linz am Rhein.

Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m² zzgl. ca. 25 m² Nutzfläche. Das Grundstück ist ca. 80 m² groß und komplett bebaut. Die Immobilie verfügt über 5 Zimmer, davon 4 Schlafräume und ein gemütlicher Wohnbereich - 2 Badezimmer und 1 Küche sind ebenfalls vorhanden. Genießen Sie die sonnigen Tage auf dem großzügigen Balkon oder erkunden Sie die malerische Umgebung entlang des Rheins. Mit seiner idealen Lage sind Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen.



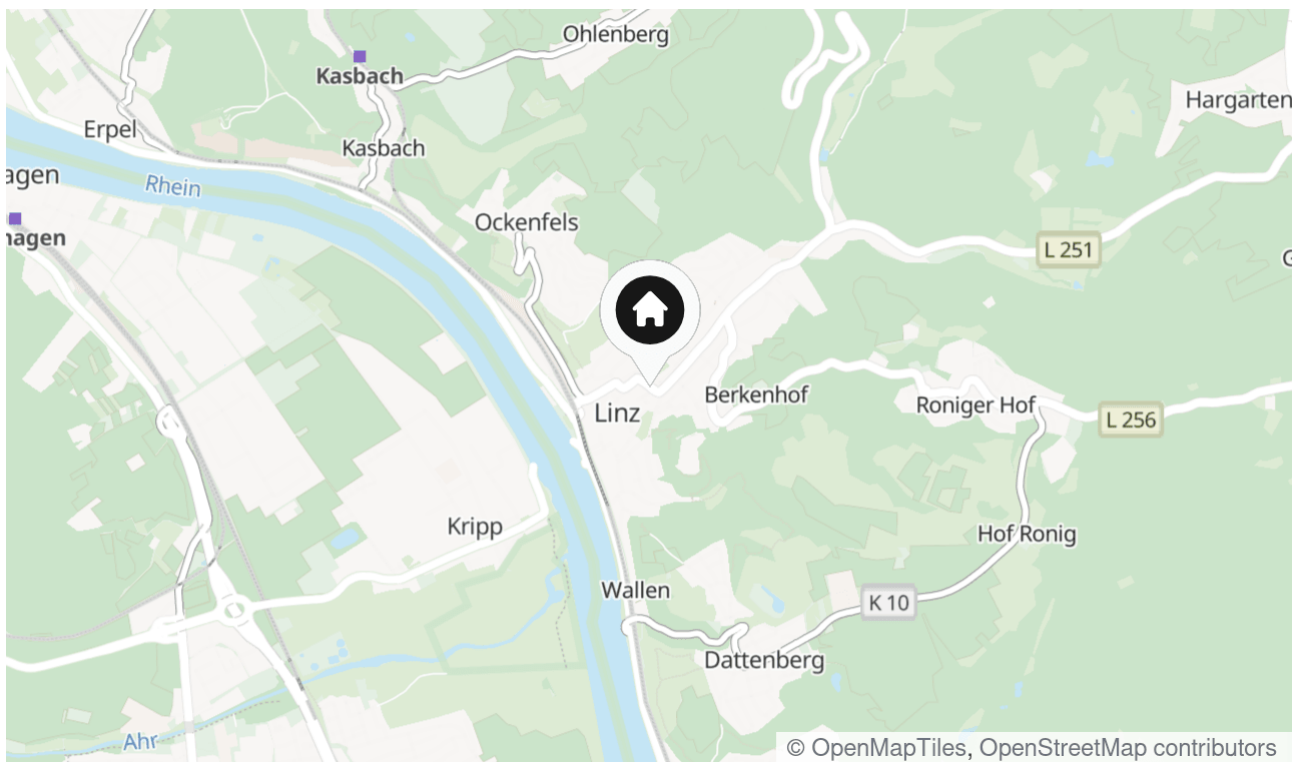
Ausstattung

- Gaszentralheizung von 1992
- ISO-Kunststoff-Fenster von 1992
- Einbauküche
- Böden mit Fliesen und Laminat
- Dacheindeckung teils mit Schiefer und teils mit Betonpfannen
- schöne Holztreppe
- Kaminanschluss vorhanden

Lage & Umgebung

53545 Linz am Rhein

Das Objekt befindet sich in einer zentralen Lage von - nähe der Altstadt. Die Altstadt von Linz am Rhein zeichnet sich durch die malerischen Gassen, mittelalterlichen Bauten und den Charme vergangener Epochen aus. Linz am Rhein liegt im nördlichen Rheinland Pfalz, zwischen Koblenz (ca. 30 km) und Bonn (ca. 25 km). Die Stadt Linz bietet ihren Einwohnern sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, sämtliche Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie eine ärztliche Rundumversorgung. Ebenso finden Sie hier auch ein Krankenhaus, ein Freibad sowie zahlreiche Vereine sowie ein Stadion. Die lebendige Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und den zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Ebenso den Bahnhof und einen naheliegenden Wald.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

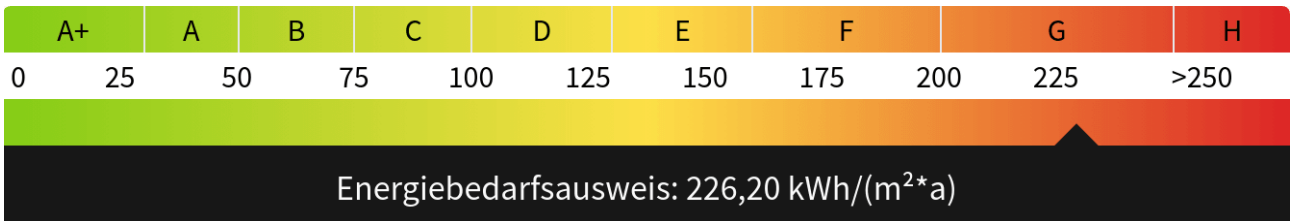
Endenergiebedarf
226,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
29.08.2032





Balkon



Vorderansicht



Balkon



Eingangsbereich



Flur EG



Zimmer EG



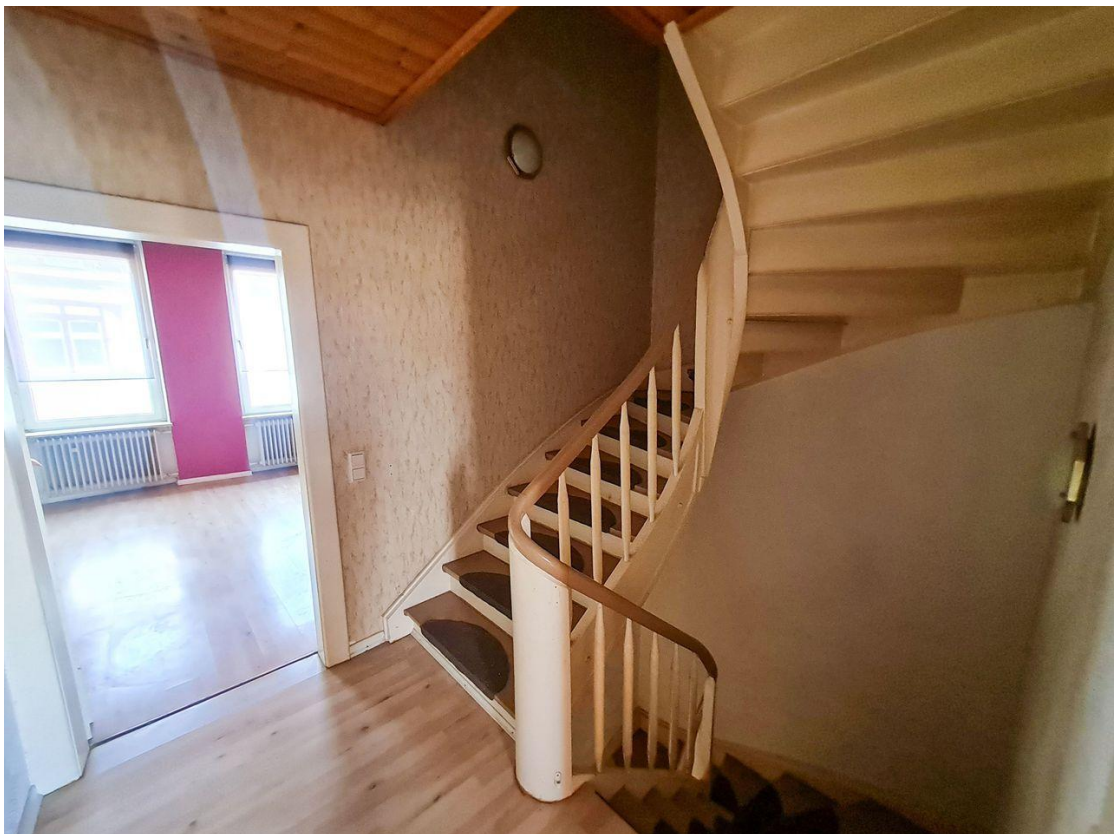
Küche EG



Küche EG



Bad EG



Flur OG



Zimmer OG



Zimmer OG



WC OG



Zimmer DG



Zimmer DG



Bad KG



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Raiffeisenstr. 19

56587 Straßenhaus

Telefon: 02634 9414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

