

Exposé

Einfamilienhaus in Linz am Rhein

Modernes Einfamilienhaus mit traumhaftem Fernblick in besten Lage – zur Miete



Objekt-Nr. OM-436722

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.890 € + NK**

53545 Linz am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	5.670 €
Grundstücksfläche	393,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	180,00 m²	Badezimmer	3
Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen vereint Lagequalität, hochwertige Ausstattung, Energieeffizienz und architektonische Großzügigkeit auf höchstem Niveau. Hier erwartet Sie ein Zuhause mit außergewöhnlicher Wohnqualität, das modernes Wohnen mit Natur und Weitblick verbindet.

In begehrter Wohnlage am Rhein zwischen Koblenz und Bonn befindet sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in privilegierter, unverbaubarer Aussichtslage. Die Kombination aus ruhigem, naturnahem Umfeld, beeindruckendem Weitblick sowie gleichzeitig hervorragender Anbindung macht diese Immobilie zu einer seltenen Wohngelegenheit. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – mit täglichem Panorama über Eifel und Ahrtal.

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine besonders hochwertige und durchdachte Ausstattung mit Fokus auf Komfort, Energieeffizienz und hohe Wohnqualität.

Hervorzuheben ist die hervorragende Energieeffizienzklasse A+, die bereits unabhängig von der installierten Photovoltaikanlage erreicht wird. Ergänzend sorgt die moderne Photovoltaikanlage mit ca. 10 kW Leistung und Speicher für eine nachhaltige Energieversorgung.

Sämtliche Außenflächen wie Balkon, Terrassen und Dachterrasse sind mit zeitlosem, pflegeleichtem WPC-Belag ausgestattet und bieten langlebige Qualität bei minimalem Pflegeaufwand. Ein stilvoller Kaminofen schafft im Wohnbereich eine besonders angenehme Wohnatmosphäre und unterstreicht den gehobenen Wohnkomfort.

Edle Milchglaselemente im Innen- und Außenbereich sorgen für ein modernes, lichtdurchflutetes Ambiente bei gleichzeitig hoher Privatsphäre. Das Elternschlafzimmer im Erdgeschoss verfügt über ein komfortables Bad en Suite und bietet damit ein zusätzliches Plus an Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

Eine separate Einliegerwohnung bietet zusätzlichen Wohnraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Abgerundet wird die Ausstattung durch eine zentrale Staubsaugeranlage, eine massiv errichtete Bauweise mit hochwertiger Dämmung sowie eine insgesamt sehr solide und hochwertige Ausführung im gesamten Objekt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Dieses Anwesen vereint Lagequalität, hochwertige Ausstattung, Energieeffizienz und architektonische Großzügigkeit auf höchstem Niveau. Es bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente für Menschen, die ein Zuhause mit Seltenheitswert, beeindruckendem Ausblick und hoher Lebensqualität suchen.

Lage

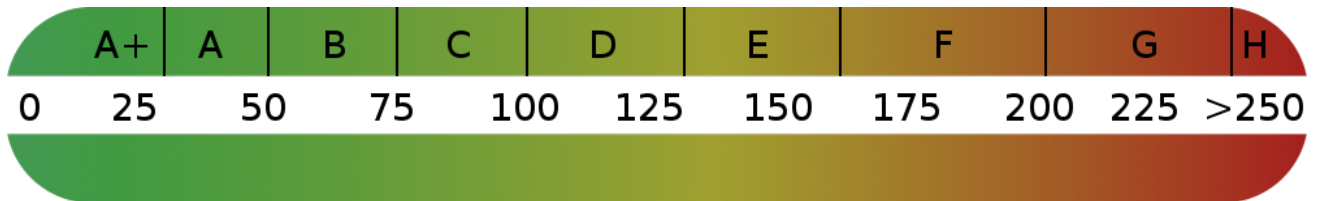
In absolut begehrter Wohnlage zwischen Koblenz und Bonn befindet sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in privilegierter Aussichtslage. Die Kombination aus ruhigem, naturnahem Umfeld, unverbaubarem Weitblick und gleichzeitig hervorragender Anbindung macht diese Immobilie zu einer seltenen Wohngelegenheit. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen – mit täglichem Panorama über Eifel und Ahrtal.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

