

Exposé

Souterrainwohnung in Linz am Rhein

Charmantes, frisch renoviertes 1-Zi-Apartment mit Terrasse und Eifelblick



Objekt-Nr. OM-442781

Souterrainwohnung

Vermietung: **530 € + NK**

Ansprechpartner:
J. Kirchner

53574 Linz am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	45,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante 1-Zimmer-Apartment in einem ruhigen Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch seine ruhige Lage, eine großzügige Terrasse mit wunderschönem Blick ins Grüne sowie eine moderne Ausstattung aus. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Pendler.

Beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit Garderobe.

Von hier aus gelangt man in das Badezimmer mit bodentiefer Dusche, den praktischen Abstellraum sowie in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küche.

Das besondere Highlight ist die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse mit Markise - perfekt um sonnige Stunden mit einem herrlichen Blick Richtung Eifel zu genießen.

Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und kann bei Bedarf durch elektrische Rollläden vollständig verdunkelt werden.

Durch einen eigenen Kellerabteil ist zusätzlicher Stauraum gegeben.

Waschmaschine und Trockner können im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum aufgestellt werden.

Ein Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung wird bei Bezug frisch renoviert übergeben und kann auf Wunsch gegen Aufpreis von EUR 100,- zur Kaltmiete auch teilmöbliert werden.

Ausstattung

Ausstattung & Highlights:

- Einbauküche inklusive Kühlschrank sowie separatem Gefrierschrank
- modernisiertes Badezimmer (2023)
- elektrische Rollläden
- Terrasse mit Markise in Südwest-Ausrichtung
- KFZ-Stellplatz (Gemeinschaftsstellplätze)
- Wasch- und Trockenraum ca. 20 m entfernt
- Kellerabteil
- zusätzliche Abstellräume in Wohnung und auf der Terrasse
- Teilmöblierung optional (neue Möbel) bestehend dann aus:

Bett, Tisch, Stühle, Schrank/Kommode, Sofa/Sessel, Teppich

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Stadt Linz befindet sich auf der rechten Rheinseite zwischen Köln und Koblenz nur wenige Kilometer von der Grenze zu Nordrhein-Westfalen entfernt und hat rd. 6.200 Einwohner. Sie ist bekannt für seine historische Altstadt und wird aufgrund der vielen gut erhaltenen und farblich ausgestalteten Fachwerkhäuser auch „Die bunte Stadt am Rhein“ genannt. Hier findet man eine Reihe von Geschäften, Restaurants, Cafés etc.

Die herrliche Landschaft entlang des Rheins lädt zum Wandern und Radfahren ein.

Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil Roniger Hof.

Die Buslinie 136 verkehrt unweit des Objekts.

Aufgrund der guten Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist Linz ein sehr attraktiver Standort. Über die B42 erreicht man sowohl Bonn als auch Neuwied in ca. 25 Fahrminuten; die Auffahrt zur A3 ist in etwa 20 Minuten zu erreichen.

Mit der in 5 Fahrminuten zur erreichenden Rheinfähre ist die Verbindung zur linksrheinischen Seite sichergestellt oder aber der in gleicher Entfernung liegende Bahnhof, der an die Bahnstrecke Köln-Koblenz anbindet.

Ebenfalls nur ca. 5 Pkw-Minuten entfernt finden sich reichlich Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Küche - Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



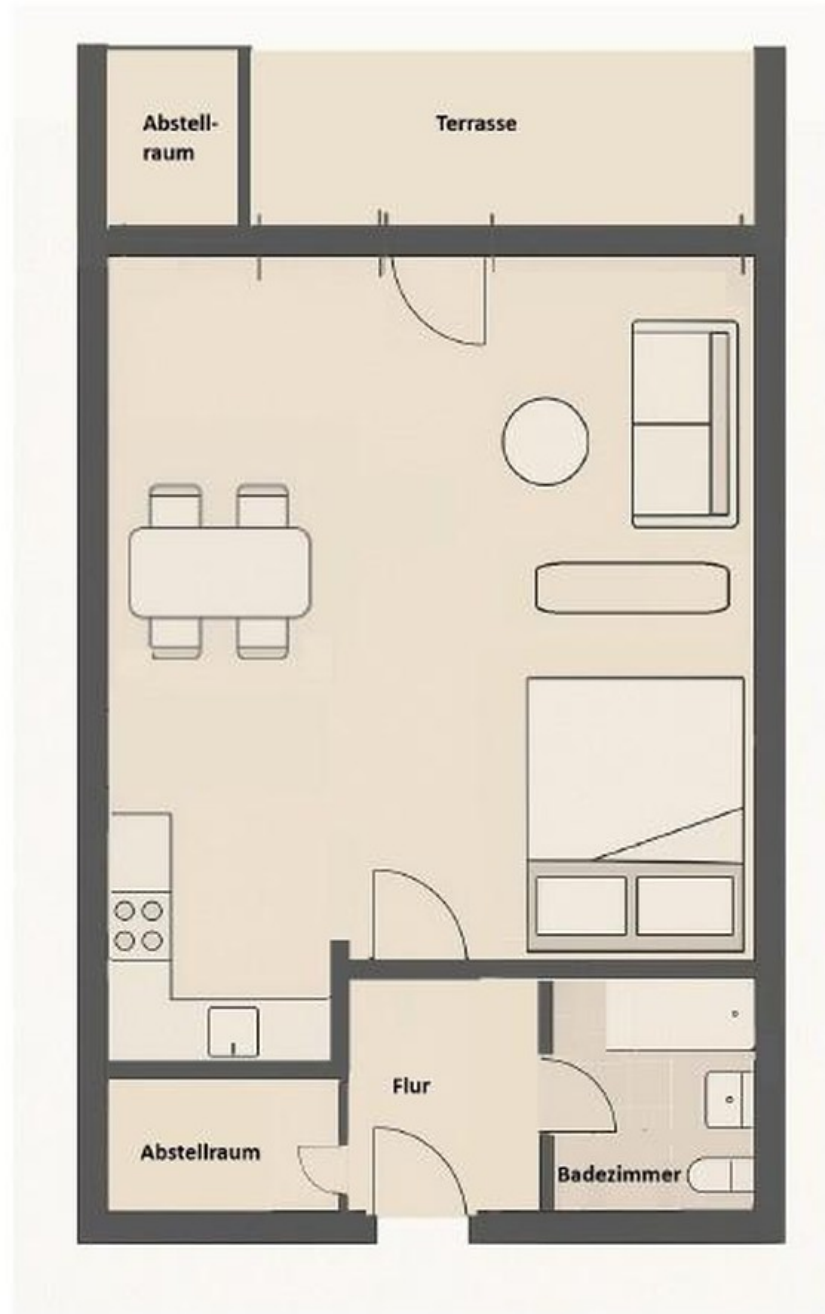
Bad



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss - Skizze