



Haus

**Saniertes Fachwerkhaus -
wunderschön renoviert mitten in
LINZ am Rhein**

**Objekt-Nr.:
63185-UPL-197**

labels.forSale

in 53545 Linz





Details

Preise	Kaufpreis	197.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 120 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 88 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1780
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Denkmalschutzobjekt	✓
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Dielen
	Möbliert	teilweise
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Ein Einfamilienhaus in Fachwerkbauweise mit Gewölbekeller, Innenhof und kleiner Dachterrasse. Vor 20 Jahren vom Allerfeinsten renoviert und wunderschön fertig gemacht, vor einigen Jahren wurde das Dach mit hochwertigen Tondachpfannen neu gedeckt. Sie betreten die Immobilie durch einen Flur - dort ist auch das Gäste WC untergebracht, eine offene Küche mit Zugang zum Essbereich - hier hat ein großer Esstisch Platz. Angebaut wurde ein helles Wohnzimmer mit Holzboden (und normaler Deckenhöhe) und Zugang zum schönen Innenhof mit Terrasse. Dieser wurde vor einigen Jahren neu angelegt und ist geplättet und wirklich sehr schön. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer (eins im erneuerten Anbau mit ebenfalls normaler Deckenhöhe) und ein großes Bad mit Wanne und Dusche sowie Platz für die Waschmaschine. Der Aufgang zum Dachgeschoss, über eine schmale Treppe, ist sehr praktisch angelegt. Das wunderschöne Studio über das ganze Haus ist giebelhoch offen ausgebaut, ebenfalls mit Holzdielenboden, Dachfenster und eine Terrassentür zum Dachbalkon. Von hier haben Sie einen schönen Weitblick. Die Fenster sind isolierverglast mit Sprossen, freigelegte alte Eichebalken im ganzen Haus, moderne Installationen - nur streichen, einziehen und wohlfühlen. Ein Stellplatz gibt es nicht. Jedoch ist ein Tiefgaragenplatz in der Stadt angemietet und kann übernommen werden. Laut Angabe der Eigentümerin besteht Denkmalschutz auf die Fassade. Die Immobilie ist aufgrund der Deckenhöhe im Obergeschoss nicht für Menschen über 1,95 m geeignet. Preiswertes, sehr gemütliches Wohnen mitten in der Stadt!

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! WIR BRINGEN



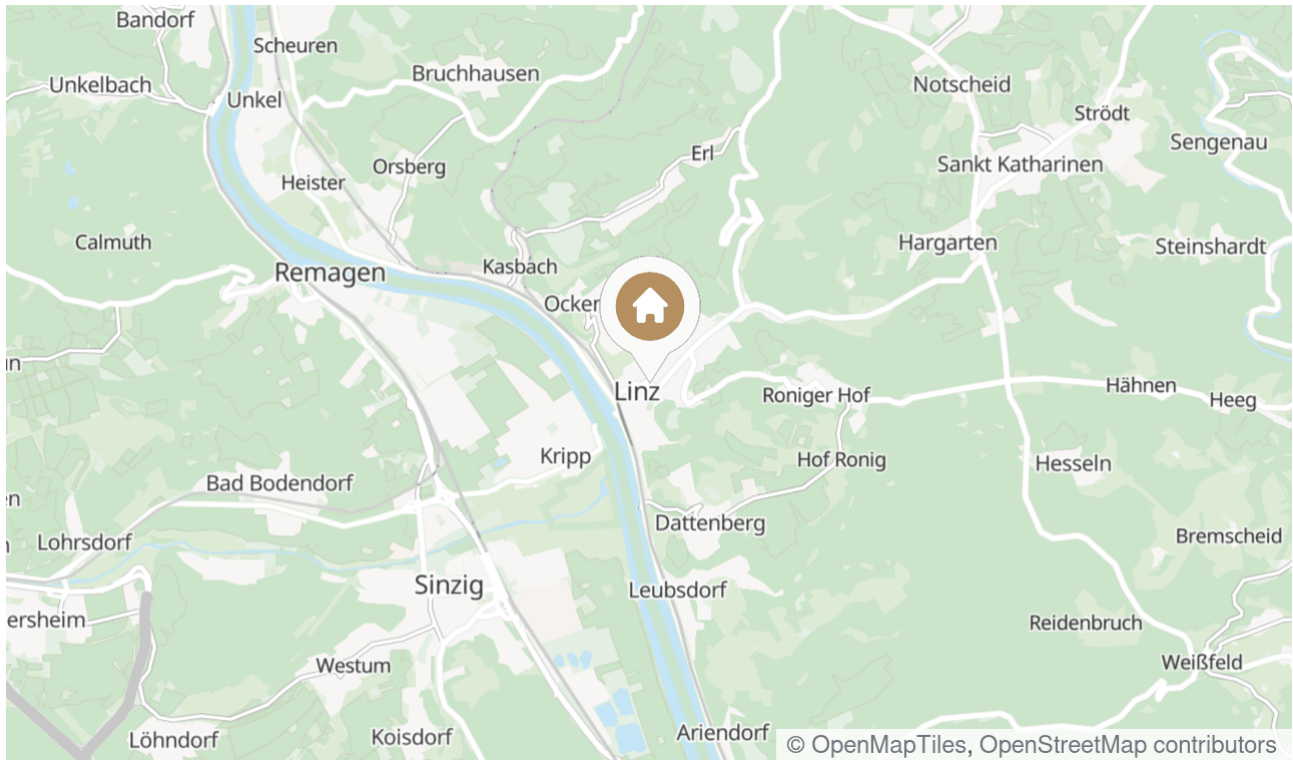
MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie! Denn wir sind: !!! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT !!! Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns und wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie und noch viel wichtiger in der derzeitigen Immobiliensituation - wir erstellen eine Marktanalyse. Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskrete Immobilienvermittlung für Sie durch. Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.



Lage & Umgebung

53545 Linz

Das Einfamilienhaus befindet sich auf der rechten Rheinseite, ca. 100 m von der Linzer Innenstadt entfernt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich mit den Ortsteilen Hesseln, Krumscheid und Rothe Kreuz bis auf die ersten Höhen des Westerwaldes und erreicht dort mit etwa 365 m ü. NHN seinen höchsten Punkt. Im Süden grenzt die Gemeinde an die Stadt Bad Honningen. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Naturpark Rhein-Westerwald. Linz ist an das rechtsrheinische Bahnnetz angeschlossen und verfügt über einen Bahnhof (Haltepunkt für die Regionalbahn 27 Mönchengladbach Köln Koblenz). Die B 42 verläuft unterhalb des Ortes und verbindet mit den Städten in Richtung Bonn (Bad Honnef, Königswinter) und in Richtung Koblenz (Bad Honningen, Neuwied). Das schöne Städtchen Linz am Rhein ist ein beliebter Ausflugsort der Region, mit der historischen Altstadt, der malerischen Rheinpromenade, den verwinkelten Gassen und guter Gastronomie. In Linz findet man eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, eine schöne Fußgängerzone, Kindergärten, alle Schularten, Ärzte, Krankenhaus, diverse Freizeit- und Sportvereine uvm. Darüber hinaus verfügt Linz über sehr gute Verkehrsanbindungen. Auch zur A3 Auffahrt Bad Honnef/Linz in Richtung Köln/Frankfurt sind es nur wenige Kilometer.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Wohnbereich



Frontansicht



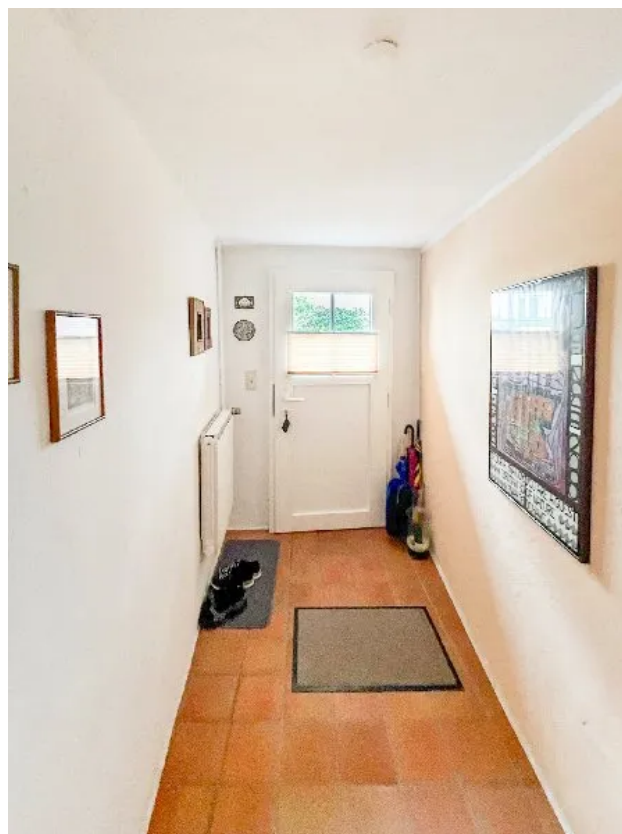
Rückansicht



Innenhof/Terrasse



Innenhof/Terrasse



Eingangsbereich



Küche mit Einbauküche



Büro



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad



Studio



kleine Dachterrasse

Kontakt

Telefon: 02223/9098888

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pees

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

