

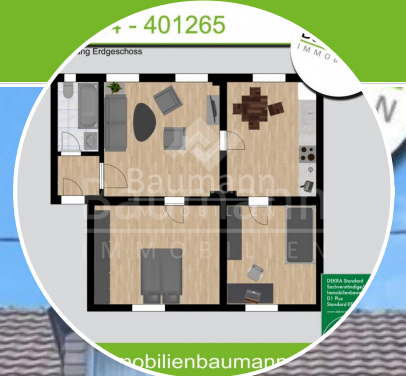


EXPOSÉ

HELLE 3 ZIMMER WOHNUNG



Zum Objekt!



Wohnung Erdgeschoss



ECKDATEN

- Objektart: Erdgeschosswohnung
- Adresse: 53545 Linz am Rhein
- Baujahr: 1928
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 60 m²
- Anzahl Etagen: 2
- Anzahl Garage / Stellplatz: 1
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Energieausweis Baujahr: 1928

VERMIETET

- > Erdgeschosswohnung
- > Linz am Rhein
- > 3 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 119



Objekteckdaten:

| | |
|--|---------------------|
| Objektart | Erdgeschosswohnung |
| Adresse | 53545 Linz am Rhein |
| Baujahr | 1928 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 60 m ² |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | nein |
| Anzahl Etagen | 2 |
| Anzahl Garage / Stellplatz | 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis Baujahr | 1928 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizung | Etagenheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Kabel / Sat-TV | ja |
| bezugsfrei ab | sofort |

Objektbeschreibung:

Kontaktaufnahme ausschließlich über das Kontaktformular!!!

Die schön geschnittene Wohnung verteilt ihre 60m² auf drei Zimmer. Sie befindet sich im Erdgeschoss. Neben den beiden Schlafräumen, die nach Belieben auch als Arbeits- oder Ankleidezimmer verwendet werden können, bietet die Wohnung einen freundlichen und hellen Wohnraum. Durch die großen Fenster ist ein hoher Lichteinfall gegeben. Des Weiteren umfasst dieses Mietangebot einen Stellplatz (Carport) und ein Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Ihnen eine Waschküche und ein Garten zur Verfügung.

Lagebeschreibung:

Die Stadt Linz am Rhein zählt ca. 6.400 Einwohner und liegt ca. 30 km südlich von Bonn und 35 km nördlich von Koblenz. Linz bietet eine intakte und gut ausgebaute Infrastruktur. Ärzte, Apotheken, Banken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus bietet Linz einen großen Freizeitwert. Neben einem beheizten Freibad bieten eine Tennisanlage, ein Kunstrasensportplatz mit Tartanbahn und der naheliegende Rheinsteig zahlreiche Möglichkeiten der gesunden und abwechslungsreichen Freizeitgestaltung. Die historische Altstadt ist in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen und bietet mit ihrer weitläufigen Fußgängerzone viel Raum zum Zeitvertreib. Des Weiteren

befinden sich hier zahlreiche Cafés und Restaurants mit Außengastronomie.

Durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die B42 sind Sie innerhalb von 25 Minuten in Bonn und in 35 Minuten in Koblenz. Die Autobahnen A3 und A61 sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, sodass auch Berufspendler hier auf ihre Kosten kommen.

Sonstiges:

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Heizkosten nicht in den Nebenkosten enthalten sind. Gas und Strom müssen vom Mieter beim jeweiligen Versorger angemeldet werden. Eine private Haftpflicht-, sowie eine Hausratversicherung werden Vermieterseite erwünscht.

Baumann
IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2023

Peter Baumann
Immobilienmakler (HK) – Bonn/Rhein-Sieg
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für
Immobilienbewertung D1Plus
MarktWert-Makler® (Sprengnetter)

Immobilien Baumann
Finkenweg 19
53545 Linz am Rhein
02644-401265
0151-41214884
kontakt@immobilienbaumann.de
www.immobilienbaumann.de

DEKRA Standard Sachverständige/r für Immobilienbewertung D1 Plus Standard EFH / ZFH
www.dekra.de

Hotline: 02644 401265
Immobilienmakler Linz am Rhein

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Linz am Rhein
- > 3 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 119



 02644 - 401265

Wohnung Erdgeschoss



DEKRA Standard
Sachverständige/r für
Immobilienbewertung
D1 Plus
Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de



www.immobilienbaumann.de

Grundriss

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Linz am Rhein
- > 3 Zimmer

- > 60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 119



 02644 - 401265



DEKRA Standard
Sachverständige/r für
Immobilienbewertung
D1 Plus
Standard EFH / ZFH
www.dekra-siegel.de



www.immobilienbaumann.de

Grundriss

Immobilien Baumann

Finkenweg 19 | 53545 Linz am Rhein | Telefon: 02644 - 401265
kontakt@immobilienbaumann.de | www.immobilienbaumann.de

