



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-68369

Ferienwohnung in direkter Rheinlage mit unverbaubarem Rheinblick!

Eckdaten

Kaufpreis

249.000,00 €

Kaufpreis pro m²

4.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	62,3 m²
Gesamtfläche	62,3 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.03.2028
Energiekennwert	105.7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	15.03.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese schöne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus direkt am Rheinufer von Linz am Rhein mit unverbaubarem Rheinblick. Linz am Rhein ist eine Stadt im Landkreis Neuwied im Norden von Rheinland-Pfalz und nahe der Grenze zu Nordrhein-Westfalen.

Die umliegenden Städte sind Erpel, Vettelschoß und Sankt Katharinen. Auf der anderen Rheinseite liegen die Städte Sinzig und Remagen.

Die Stadt Linz liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B42, nur wenige Kilometer von der Autobahn 3 entfernt. Somit sind die Großstädte Bonn, Köln, Koblenz und Frankfurt am Main sowie der ICE Bahnhof in Montabaur sehr gut zu erreichen. Mithilfe der Rheinfähre gelangt man schnell auf die andere Rheinseite nach Remagen / Kripp.

Der Bahnhof von Linz befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dieser wird im Halbstundentakt angefahren. Somit gelangt man auch ohne Pkw schnell in die nächstgelegenen Großstädte und zu den Sehenswürdigkeiten der Region.

Die Stadt bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen. Sportbegeisterte und Naturfreunde finden hier schnell interessante Angebote.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3080258>

Sie sind auf der Suche nach Ferienwohnungen als Kapitalanlage? Dann ist dieses Angebot ideal für Sie!

Diese angebotene stilvolle Ferienwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 28 Wohnungen in unmittelbarer Rheinnähe in Linz am Rhein mit unverbaubarem Rheinblick. Die Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet auf ca. 62 m² Wohnfläche ein besonderes Wohnerlebnis und besticht durch seine klare und großzügige Raumaufteilung.

Über das Treppenhaus erreichen Ihre Feriengäste den Eingangsbereich der Wohnung. Sie betreten die Wohnung und werden in der Diele empfangen. Von hier aus gelangen Ihre Gäste zu allen Räumen der Ferienwohnung.

Ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche, eine Küche und ein Schlafzimmer gehören zum Raumprogramm der Wohnung. Das Highlight ist das ca. 26 m² große Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem überdachten Südwest Balkon. Dieser bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert, denn hier kann man das ganze Jahr über bei jedem Wetter entspannt den schönen und traumhaften Ausblick auf den Rhein genießen und die vorbeifahrenden Schiffe beobachten. Ein separater zur Wohnung gehörender Abstellraum befindet sich im Kellergeschoss. Hier befindet sich auch der Zugang zur Pkw Parkebene.

Ein Fahrstuhl ermöglicht es auch barrierefrei in jede Etage zu gelangen.

Die Wohnung kann auch als freiberufliche Praxis genutzt werden. Eine Erlaubnis liegt hierfür in der Teilungserklärung vor.

Das Hausgeld inklusive der Rücklagen beträgt für das Wirtschaftsjahr 2024 229,- Euro.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung am Grundstück beträgt 350 / 10.000.

Der Miteigentumsanteil des Stellplatzes am Grundstück beträgt 2 / 10.000.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Beim Ausbau der Wohnung kamen hochwertige Materialien zum Einsatz.

In den Wohnräumen wurde ein Fliesenboden verlegt.

Das Badezimmer wurde im Jahre 2012 modernisiert und ist raumhoch mit hellen Fliesen gefliest.

Das Badezimmer ist mit modernen Sanitäröbekten und einer bodengleichen Dusche ausgestattet.

Die zweifachverglasten Kunststofffenster sind bereits modernisiert worden und verfügen teilweise über Plissees sowie über abschließbare Fenstergriffe.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahre 2008 beheizt. Der Wärmetauscher wurde im Jahre 2015 erneuert.

In allen Wohnräumen ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Als Innentüren wurden hochwertige helle Holztüren und eine Glastür verwendet.

Zur Wohnung gehört ein ca. 3,34 m² großer Kellerraum.

Ein Pkw Stellplatz ist im Parkgeschoss vorhanden.

Ein Personenaufzug ermöglicht es barrierefrei in jede Etage zu gelangen.

Die Wohnung kann auch als freiberufliche Praxis genutzt werden. Eine Erlaubnis liegt hierfür in der Teilungserklärung vor.

Das Hausgeld inklusive der Rücklagen beträgt für das Wirtschaftsjahr 2024 229,- Euro.

Der Miteigentumsanteil der Wohnung am Grundstück beträgt 350 / 10.000.

Der Miteigentumsanteil des Stellplatzes am Grundstück beträgt 2 / 10.000.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Sofern Sie auf eine vielseitig nutzbare Immobilie Wert legen, ist diese Erdgeschosswohnung in direkter Rheinlage mit unverbaubarem Rheinblick das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Ausweis gültig bis: 14.03.2028

Energieträger: Gas

Energiekennwert: 105,7 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: D

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Sie wollen endlich Ihren Traum von einer eigenen Immobilie verwirklichen? Finden Sie hier heraus, welcher maximale Immobilienwert zu Ihnen passt.

<https://www.falcfinance.de/rechner.html>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

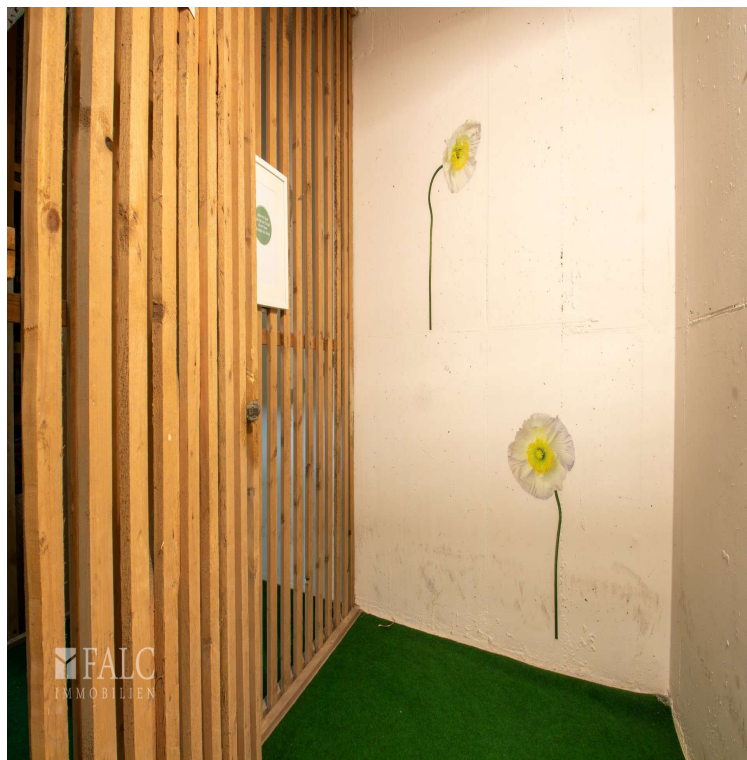
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

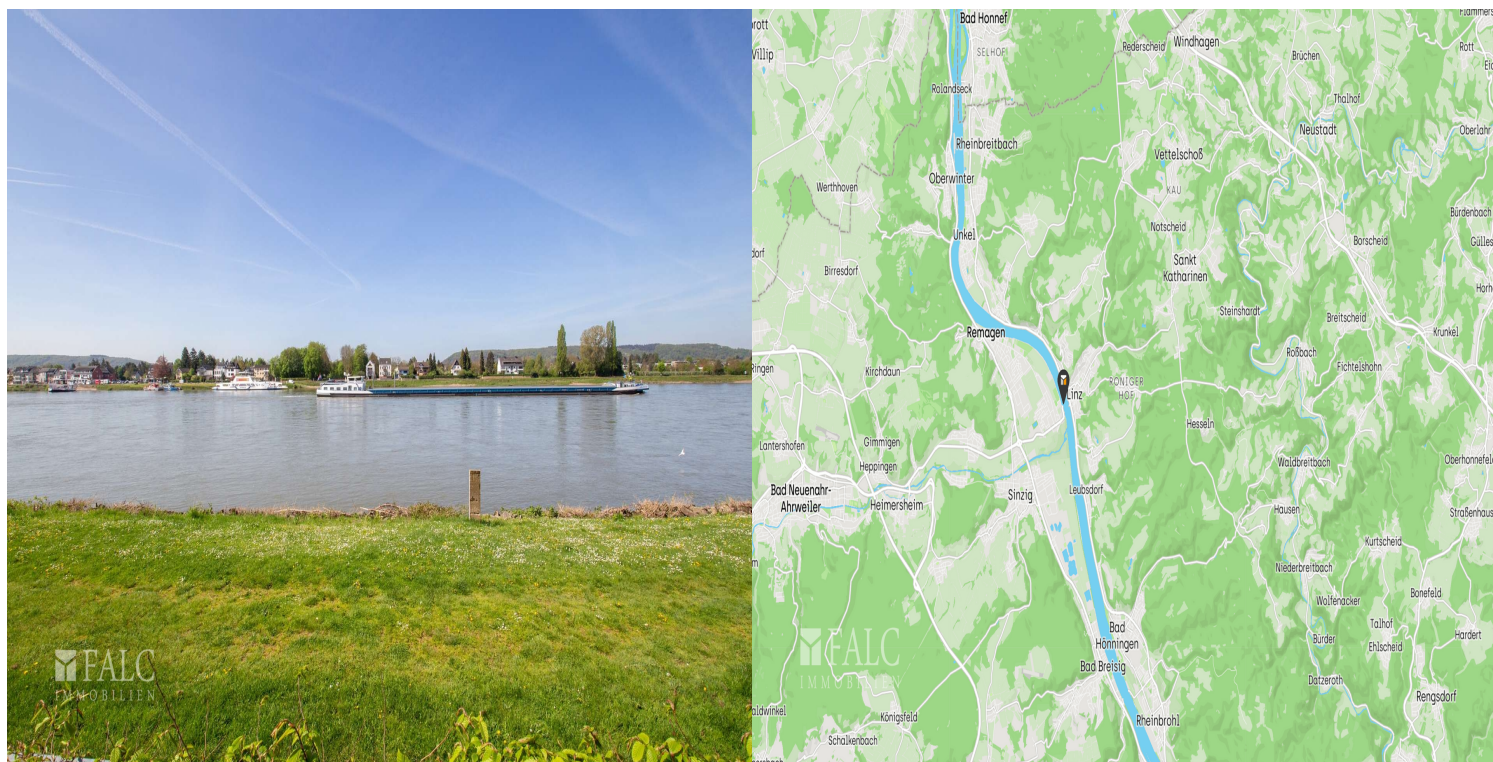
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)