Linz am Rhein

Historisches Wohn- und Geschäftshaus: Sanierungsprojekt mit Potenzial

VP azonosító: 25325007

VÉTELÁR: 150.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 300 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 145 m²

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Áttekintés

VP azonosító	25325007
Hasznos lakótér	ca. 300 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1620

Vételár	150.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 103 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

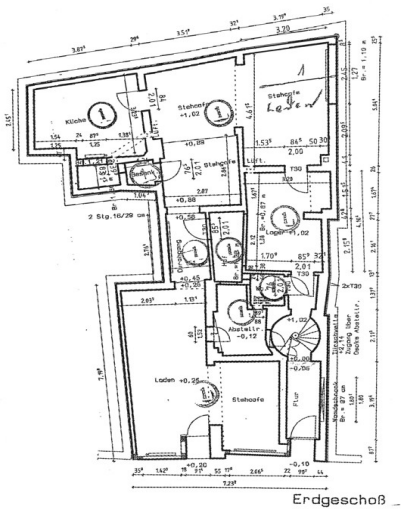
Az ingatlan

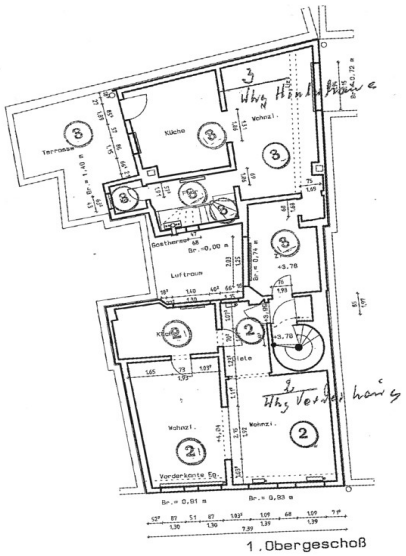
VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

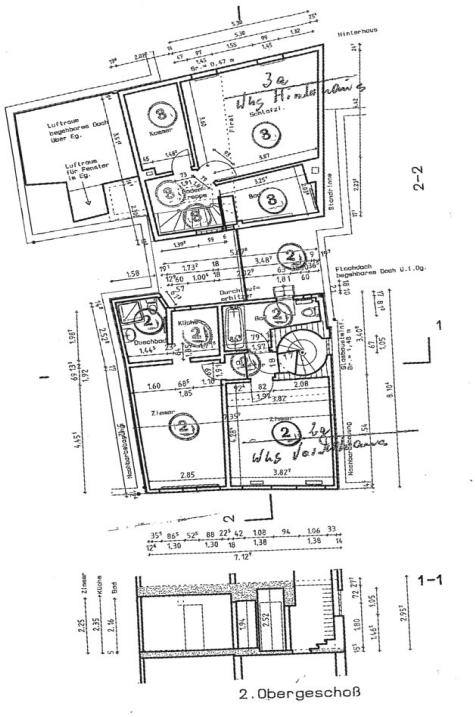
Az ingatlan

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

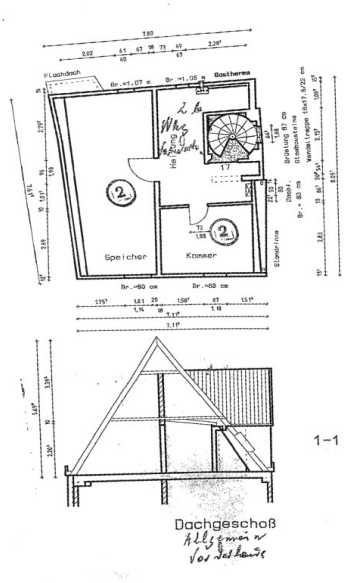
Alaprajzok




Terrasse
Küche
Wohnz.
Loftraum
Toilette
Wohnz.
Wohnz.
Vorderkante Sg.
1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein historisches Wohn- und Geschäftshaus mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 298 m² und einer Gewerbeeinheit von ca. 103 m² auf einem Grundstück von etwa 145 m². Dieses Gebäude, das vermutlich im Jahr 1602 errichtet wurde, befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet eine spannende Gelegenheit für alle, die in der Lage sind, seine verborgenen Potenziale zu erkennen, zu realisieren und zu erhalten.

Die Immobilie reizt durch ihre historische Architektur und bietet viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Mit einem fortgeschrittenen Baujahr und einer entsprechenden Bauphase bedarf dieses Gebäude einer Sanierung.

Im Inneren des Hauses verteilt sich die große Wohnfläche über mehrere Etagen sowie zwei Wohn- und eine Geschäftseinheiten die weitestgehend gut vermietet sind.

Dies eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für eine Kombination von Privat- und Berufsleben oder für eine klare Trennung der beiden Bereiche.

Besonders hervorzuheben ist die Lage der Immobilie, die eine lebendige Umgebung mit historischen und kulturellen Annehmlichkeiten bietet. Mit der richtigen Sanierung kann dieses Wohn- und Geschäftshaus nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein attraktiver Mittelpunkt für geschäftliche Aktivitäten werden.

Insgesamt bietet dieses Haus eine einzigartige Gelegenheit, seine historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig moderne Wohn- und Arbeitskonzepte zu verwirklichen.

Interessenten wie z.B. Investoren, Handwerker oder kreative Köpfe, die bereit sind, sich der Herausforderung einer umfangreichen Sanierung zu stellen und diesen historischen Bau fürs weitere Leben zu erhalten, sind herzlich eingeladen, eine Besichtigung zu vereinbaren.

Diese Immobilie wartet darauf, aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt zu werden und in neuem Glanz zu erstrahlen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil der Geschichte dieses besonderen Hauses zu werden und schreiben Sie gemeinsam seine zukünftigen Kapitel. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Részletes felszereltség

- Dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Zierfachwerk
- BJ ca. 1602
- Denkmalschutz
- besondere Ausgestaltung des Giebels
- 2 großzügige Wohneinheiten mit Dachterrassen
- 1 Gewerbeeinheit
- Teilungserklärung liegt vor
- weitestgehend vermietet
- Förderungen zur Sanierung ggf. möglich

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Minden a helyszínrol

Linz liegt rechtsrheinisch am nördlichen Mittelrhein im Naturpark Rhein-Westerwald, gegenüber der Ahrmündung, etwa auf halbem Weg zwischen Köln und Koblenz bei Rheinkilometer 629. Südöstlich erhebt sich der 174 m ü. NHN hohe Kaiserberg. Die Stadt reicht auf der „Linzer Höhe“ mit dem Ortsteil Kretzhaus siedlungsmäßig bis an den wunderschönen Westerwald. Zukünftig wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Die umliegende Infrastruktur und Anbindung u.a. über die B42 sowie die A3 bieten eine hervorragende Anbindung an die Städte Bonn und Koblenz und im weiteren Verlauf nach Frankfurt und Köln.
Egal ob Bahn, Fähre oder Bus…in Linz am Rhein haben Sie nahezu alle öffentlichen Verkehrsmittel zur Verfügung. So erreichen Sie bequem das gegenüberliegende Rheinufer und das Ahrtal.

Linz bietet seinen Bewohnern alle Geschäfte des täglichen Bedarfs ebenso, wie eine gute medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten.

Die Stadt Linz am Rhein ist eine bunte, vielseitige Stadt voller Geschichte und Traditionen. Das historische Städtchen am romantischen Mittelrhein ist bekannt für seine malerische, historische Kulisse, das vielseitige Veranstaltungsprogramm und die typisch rheinische Lebensfreude.

Das Besondere an Linz? Sobald man die historische Perle am Romantischen Mittelrhein betritt, erlebt man Entschleunigung pur.

VP azonosító: 25325007 - 53545 Linz am Rhein

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27, 53545 Linz am Rhein
Tel.: +49 2644 - 80 82 834
E-Mail: linz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com