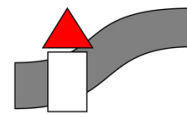


Einfamilienhaus mit möglicher ELW und Rheinblick in bevorzugter Lage von Linz!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-AK-A-2884

Wohnfläche 223 m²

Objektbeschreibung

Das geräumige Wohnhaus mit Blick auf den Rhein wurde ca. 1972 in Fertigbauweise errichtet. Es ist voll unterkellert. Der massive Keller bietet mit seinem separatem Eingang und Stromzähler die Möglichkeit einer Einliegerwohnung. Zurzeit wird das Untergeschoss jedoch als zusätzliche Wohnebene zum Erdgeschoss genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Hauptwohnbereich. Beide Geschosse sind intern über eine zentrale Treppe verbunden. Der Innenraum des Hauses präsentiert sich in einem renovierten und ansprechenden Zustand. So wurden in den letzten Jahren zahlreiche Böden erneuert und die Wände teilweise mit einem wertigen Marmorputz versehen. Der gelbe Außenanstrich (2009) des Gebäudes und die hellen Steinplatten um das Haus verleihen dem Objekt ein mediterranes Flair. Die Immobilie ist besonders für eine große Familie mit Kindern geeignet oder für 2 Generationen, die unter einem Dach leben möchten.

Lage

Das Objekt befindet sich in Höhenlage von Linz in einem bevorzugten Wohngebiet. Das Haus steht auf einem Hanggrundstück, welches nach hinten ansteigt. Somit hat die Wohnung im Erdgeschoss ihren Zugang hinter dem Haus. Vom großen Balkon aus können Sie teilweise einen herrlichen Blick auf den Rhein und die umliegende Landschaft genießen. Der Vorgarten wurde von den jetzigen Eigentümern vor einigen Jahren liebevoll mit Pflanzen, dekorativen Elementen und weißen Steinen angelegt. Das gesamte Grundstück wurde pflegeleicht gestaltet.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung (Bj. 1991). Als Fenster sind, bis auf 3 im Jahr 2019 erneuerte Kunststoffenster mit Dreifachverglasung, noch die ursprünglichen Holzfenster mit Doppelverglasung vorhanden. Alle Fenster verfügen über Rollläden; im UG werden diese manuell und im EG elektrisch (teilweise über eine Fernbedienung) betrieben. 2017 wurde eine neue Haustür eingebaut. 2009 wurden das Bad im UG und das Gäste-WC im EG modernisiert. Die vorhandene EBK kann bei Bedarf übernommen werden.

Sonstiges

Linz am Rhein liegt im nördlichen Rheinland Pfalz, zwischen Koblenz (ca. 30 km) und Bonn (ca. 25 km). Die Stadt Linz bietet ihren Einwohnern sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Banken, sämtliche Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie eine ärztliche Rundumversorgung. Ebenso finden Sie hier auch ein Krankenhaus, ein Freibad sowie zahlreiche Vereine sowie ein Stadion. Die lebendige Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und den zahlreichen Restaurants, Cafés und Geschäften erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Ebenso den Bahnhof und einen naheliegenden Wald. Am Rheinufer gibt es Bootsstege für die sommerliche Rheinschifffahrt und einen Anlegeplatz für die ständige Fährverbindung zum anderen Rheinufer. Die Landschaft um Linz wird von Hügeln und Felsen geprägt, die vom Rheinufer teilweise steil aufsteigen und der Region somit ihren unverwechselbaren Charakter verleihen.

Bilder









