

## Top-gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon und Einbauküche - nahe Linz am Rhein!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-NR-S-3143

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine top-gepflegte Eigentumswohnung (3-Parteienhaus) in ruhiger Wohnlage. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 65 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 2 Zimmer, Küche, Bad. Vom Balkon genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne. Vor dem Objekt befindet sich ein PKW-Stellplatz. Die Wohnung hat einen Grundstücksanteil von ca. 20 % der Gesamtfläche, hier haben Sie genügend Platz, sich im Freien aufzuhalten. Direkt gegenüber der Immobilie ist der Kindergarten fußläufig erreichbar.

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer absoluten, ruhigen Wohnlage, nahe Linz am Rhein. Im Ort des Verkaufsobjektes befindet sich ein Kindergarten. Die Altstadt von Linz am Rhein zeichnet sich durch die malerischen Gassen, mittelalterlichen Bauten und den Charme vergangener Epochen aus. 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.

## Ausstattung

- Gaszentralheizung von 2020 (Warmwasser von 2022), des weiteren Fußbodenheizung im Bad - ISO-Holzfenster (Terrassentür wurde 2016 erneuert und im Bad und Schlafzimmer 2017) - Böden mit Fliesen und Parkett - schöne Einbauküche

## 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.

## Bilder

















