DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-NR-S-6755

56599 LEUTESDORF

Hochwasserfrei - außergewöhnliche, luxuriöse Erdgeschoss-Wohnung mit Gartenanteil und unverbaubarem Rheinblick !!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 240 m²	ca. 368 m²	4	749.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**749.000 €**
Wohnfläche	**ca. 240 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 368 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Haustiere erlaubt	**Ja**
Baujahr	**1996**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**teilweise**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Boden	**Fliesen**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Sauna	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Luftbild

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen des Weinortes Leutesdorf erwartet Sie diese außergewöhnliche Eigentumswohnung, die modernen Luxus, großzügiges Wohnen auf einer Ebene und jahrhundertealte Geschichte auf einzigartige Weise vereint.
Das Wohnhaus (6-Parteienhaus) wurde im Jahr 1996 in massiver Bauweise auf einem historischen Fundament neu errichtet und befindet sich in gesicherter, hochwasserfreier Lage. Auf beeindruckenden ca. 240 m² Wohnfläche im Erdgeschoss genießen Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl mit hochwertiger Ausstattung und einem unverbaubaren Blick auf den Rhein bis hin zum Geysir.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie ist die harmonische Verbindung von Historie und Gegenwart: Direkt unter dem Neubau befindet sich ein original erhaltener historischer Gewölbekeller, der zur Wohnung gehört und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als stilvoller Weinkeller, für private Verkostungen oder als außergewöhnlicher Rückzugsort.
Auch der Außenbereich überzeugt durch Seltenheitswert: Der eigene Gartenanteil lädt zum Entspannen mit Blick auf das Wasser ein und wird auf besondere Weise durch die historische Stadtmauer von Leutesdorf eingerahmt, die die natürliche Grundstücksgrenze bildet. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine eigene Garage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz (Videoüberwacht) direkt am Objekt. Über einen schönen Innenhof mit großer Toranlage gelangen Sie zum Haus.

Diese Immobilie richtet sich an Liebhaber besonderer Architektur, die großzügiges, barrierearmes Wohnen im Erdgeschoss mit historischem Flair schätzen wissen

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de

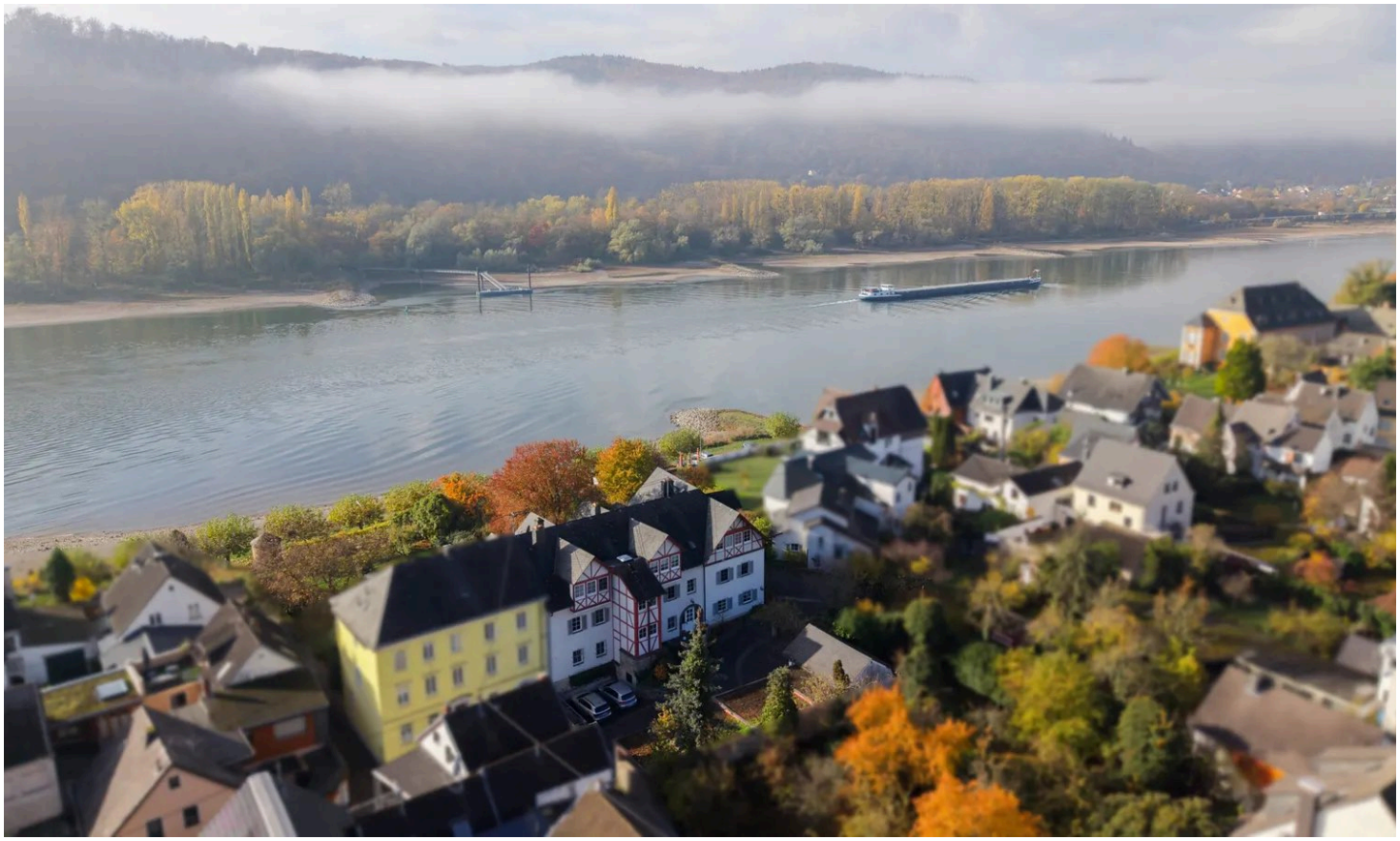


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Leutesdorf am Rhein verbindet malerische Weinberge, historische Baukultur und eine hohe Lebensqualität direkt am Ufer des Mittelrheins. Der traditionsreiche Weinort bietet eine ruhige, erholsame Wohnatmosphäre mit direktem Zugang zur Rheinpromenade, zu Wanderwegen durch die Weinberge sowie zu gemütlichen Straußwirtschaften und Gastronomiebetrieben.
Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Über die B42 sowie den örtlichen Bahnhof erreichen Sie die Städte Neuwied, Andernach, Koblenz und Bonn schnell und bequem. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe oder in den umliegenden Städten.

Frau Stefanie Klein
Tel. 004926349414910
info@bender-immobilien.de



Luftbild



Rheinblick

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Rückansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Rückansicht

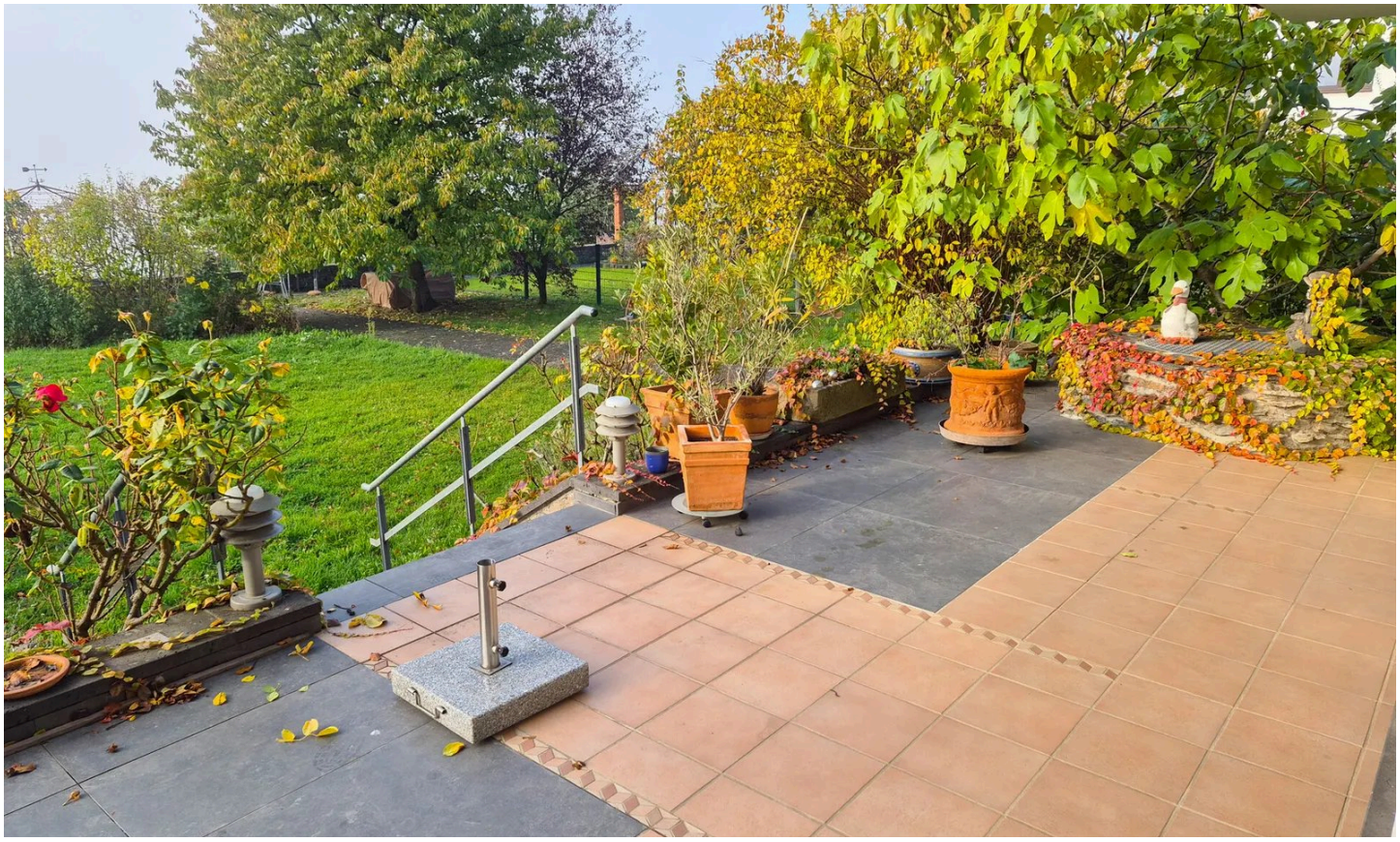
Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Rückansicht



Terrassenanlage

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Vorderansicht



Gesamtansicht

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Innenhof



Innenhof

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Garage



Eingangsbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Diele



Diele

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Flur



Küche

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Küche



Erker

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Essbereich



Essbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Essbereich



Kamin

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich



Wohnbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Wohnbereich



Wohnbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Büro



Schlafzimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



schönes Bad



Einbauschränke

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Gäste/WC



Wellnessbereich

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Dampfsauna



WC

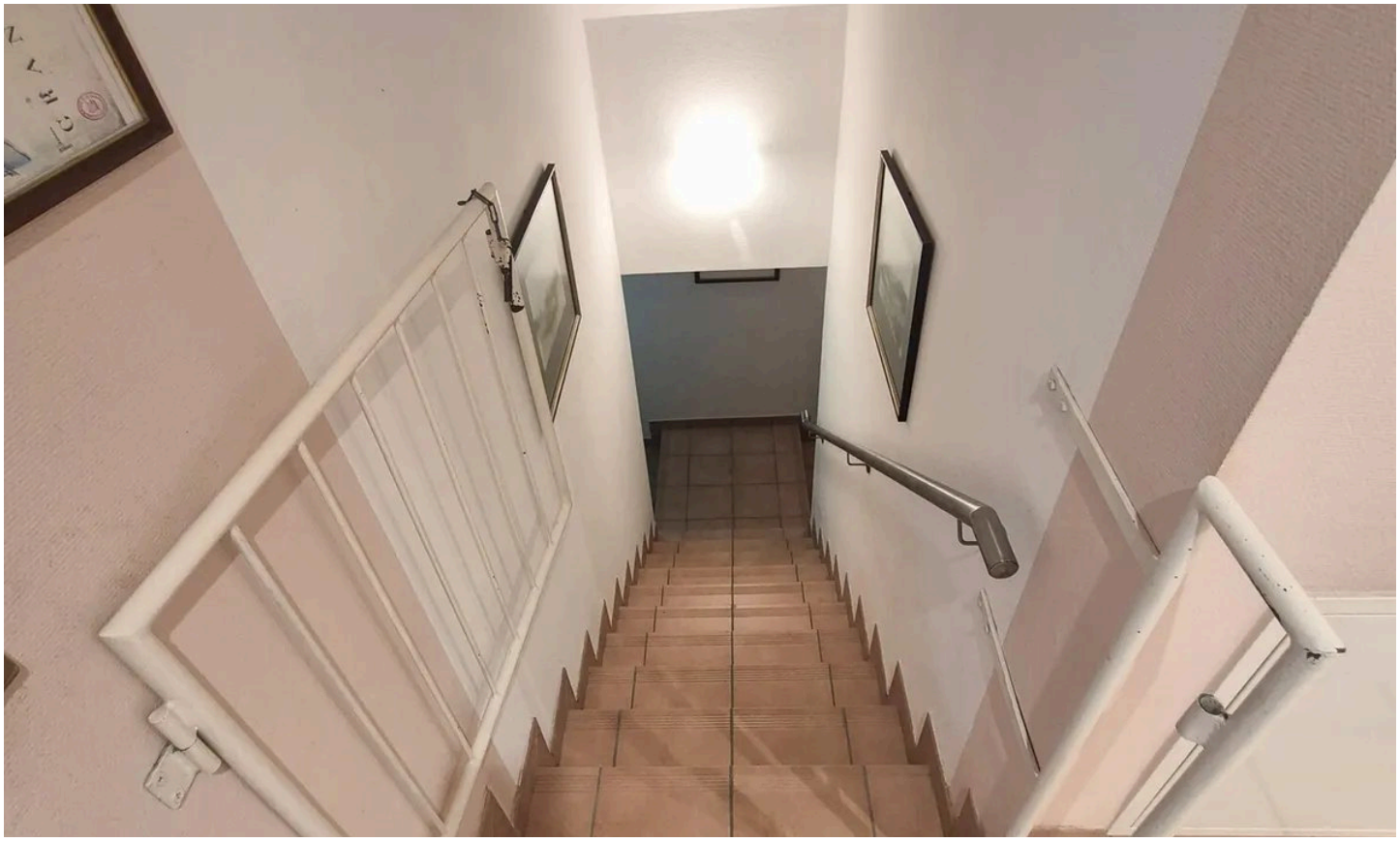
Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Dusche



Zugang zum Keller

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gaszentralheizung (Fußbodenheizung und Wandkörper) von 1996

— ISO-Holzfenster und 1 Kunststoff-Fenster (alle Fenster mit Klappläden)

— Böden mit schönen Fliesen ausgelegt

— hochwertige Einbauküche

— Rundbögen

— Einbauschränke

— schöner Kamin

— Whirlpool und Dampfsauna

— Kaminofen

— Innenhof/ Parkplatz Videoüberwachung

Frau Stefanie Klein

Tel. 004926349414910

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Stefanie Klein

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926349414910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online