

immobilien-lindstedt.de / SIE REISEN 1. KLASSE? WOHNEN AUCH?

Was macht dieses Angebot so erstklassig? Sind es vielleicht die hochwertig und sorgfältig ausgewählten Materialien oder vielleicht die exklusive Ausstattung? Nein - es ist das unübertroffene Gesamtkonzept!

Lassen Sie sich faszinieren von dem vornehmen Villenviertel auf dem beliebten Rochusberg und seinem unvergesslichen Blick über das Rheintal und den Rheingau. Geprägt wird diese Immobilie zusätzlich durch die hohe Energieeinsparung. Eine umweltfreundliche Wärmepumpe (über Zisterne gespeißt) hält Ihre laufenden Kosten auf dem Minimum.

Im großzügigen En-t-rée wartet bereits der Aufzug, um Sie sicher und direkt in Ihr Heim zu begleiten. Dieses beeindruckende Penthouse bietet Ihnen Wohnkomfort in Verbindung mit der unbezahlbaren Kulisse über die Rheinpromenade und der Stadt, die sich am Abend im Glanze ihrer Lichter widerspiegelt. Genießen Sie Ihren Wein auf der Aussichtsterrasse und nehmen Sie Teil an dem Charme dieser exklusiven Immobilie. Nicht unerwähnt sollte bleiben, der grandiose Panoramablick mit den bekannten Sehenswürdigkeiten wie dem Mäuseturm, Burg Ehrenfels und Niederwalddenkmal (Germania) in Rüdesheim. Das Staunen geht auch im Innenbereich weiter. Seltener Estremoz-Marmor und prunkvolle Säulen sind schon seit der Antike ein Statussymbol für Reichtum. Ein weiteres Highlight liegt in der Baukonstruktion. Das Penthouse ist auf Säulen errichtet - gerne können Sie den Grundriss anders gestalten und Ihre Wunschvorstellungen umsetzen. Die nächsten Schritte werden Sie sprachlos machen. Erfreuen Sie sich im Zuge Ihrer hohen Privatsphäre im eigenen Garten mit beheizbarem Swimmingpool (9x10m). Alles befindet sich auf dieser Penthouseebene. Entspannung und Wohlbefinden werden hier garantiert. Eine Garage mit insgesamt 6 Stellplätzen rundet das repräsentative Anwesen nochmals ab.

Lassen Sie sich selbst von dem außergewöhnlichen Charakter dieser vornehmen Immobilie verzaubern.

KINDERGÄRTEN / SCHULEN:

- * Evangelischer Kindergarten, Kurfürstenstraße 9
- * Grundschule Am Mäuseturm, Herterstraße 35
- * Stefan-George-Gymnasium, Morschfeldweg 5
- * Hildegardisschule, Holzhauserstraße 16

ANBINDUNGEN:

- * Shuttlebus im Wohngebiet ca. 50 m entfernt
- * Bahnhof ist 3 Minuten entfernt
- * Autofähre ist 3 Minuten entfernt
- * A60 erreichen Sie in 6 Minuten

Vor der Haustür befindet sich eine Haltestelle eines Shuttlebusses mit dem Sie bequem und sicher in die Stadt gebracht werden. In der attraktiven Fußgängerzone treffen Sie sich auf einen Kaffee mit Freunden.



An der Rheinuferspromenade können Sie herrliche Spaziergänge im ehemaligen Parkgelände der Landesgartenschau unternehmen und die bekannte Gartenstadt von Bingen am Rhein bewundern. Des Weiteren ist der Ort bekannt als Weinstadt mit einer gut ausgestatteten Infrastruktur und einem breiten Spektrum an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Umliegende Zug- und Autoanbindungen bringen Sie auf dem schnellsten Wege an Ihr Ziel.

- * Zugang per Chipkarte
- * Videoüberwachung mit Speichern der letzten 200 Besucher
- * Einbruchhemmendes Sicherheitsglas (VSG ESG)
- * UV - Schutz von 90 % durch blaue Tönung
- * Achtfachpilzverriegelung an Fenstern
- * Fünffachverriegelung an der Haustür
- * Alarmanlage mit Innen- und Außenüberwachung
- * Bewegungsmelder (Innen / Außen) über Sensoren
- * Aufzug mit Vorrangschaltung
- * Gartenhaus
- * 120.000 Liter Zisterne
- * Derzeit kostengünstigste Heiztechnik durch Solewärmepumpe
- * Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumsteuerung
- * Elektrische Jalousien (Varema) mit Zeit- und Windsteuerung
- * Klimaanlage ebenfalls über Wärmepumpe
- * Heimkinoanlage durch Beamer und elektrische Leinwand
- * und und und ... TOO MUCH TO LIST

BESONDERHEITEN:

* Die Schlafräume und der separate Gästebereich genießen eigene, begehbare Kleiderschränke, sowie luxuriöse Tageslichtbäder. Zu den imposanten Ausstattungsmerkmalen gehören zwei Whirlpools, ein Jacuzzi (für 7 Personen), drei Wellnessduschen und edle Glaswaschbecken.

* Eine weitere Wellnessoase mit Sauna Wellnessdusche (25 m²) befindet sich auf einer anderen Ebene, die Sie bequem über den Aufzug erreichen können.

* Ihnen gefällt der Grundriss nicht? Kein Problem - konstruieren Sie einen neuen Wohnraum! Dank der Säulen mit Freitragfunktion stehen Ihnen vielerlei Möglichkeiten offen.

* Ästhetik und Stil begegnen Ihnen in der erstklassigen Hochglanzküche mit Kochinsel und Granitarbeitsplatten und Elektrogeräten wieder. Die Liebe bis ins Detail ist auch mal wieder hier unverkennbar.

* Einen hohen Sicherheitsfaktor bietet ein Panikraum (gleichzeitig Tresorraum und Wertraum)

* Altersgerechtes und barrierefreies Wohnen

KAUFPREIS:

* 1.500.000 Euro zzgl. 3,57% Maklercourtage inkl. Mehrwertsteuer

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unseren Seiten www.immobilien-lindstedt.de !

Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung , OHNE Mehrkosten für Sie ! Wir offerieren den Kunden aus einer Vielzahl von Produkten und Anbietern das beste Angebot zum besten Preis. Die Interessen des Kunden werden somit bei Kreditgebern professionell und optimal vertreten.

<http://www.facebook.com/pages/Immobilien-Lindstedt-UG/172871182736850>

<http://www.youtube.com/ImmobilienLindstedt/>

<http://twitter.com/ImmoLindstedt/>

OBJ_KAUFPREIS: EUR 1500000
OBJ_WOHNFL: ca. 330 m2
OBJ_T_ZIMMER: 6
OBJ_BAUJAHR: 2009
OBJ_SCHLAFZ: 4
OBJ_BADEZIM: 3
OBJ_STELLPL_ANZ: 1
OBJ_ETAGE: 6
OBJ_COURTAGE: 3 %
OBJ_ZUSTAND: OBJ_ZUSTAND7

OBJ_GARAGE,

OBJ_EBK, OBJ_107

OBJ_WANNE, OBJ_DUSCHE, OBJ_SAUNA, OBJ_POOL, OBJ_125

OBJ_104,

OBJ_108, OBJ_KAMIN, OBJ_111,

OBJ_BALKON, OBJ_TERASSE, OBJ_120

OBJ_113, OBJ_117,

OBJ_121, OBJ_122, OBJ_AUFZUG, OBJ_BETREUT, OBJ_123, OBJ_GARTEN,
OBJ_124, OBJ_BEHINDERT