

EXPOSÉ

Traumhaft schöne Wohneinheit
in Alleinlage hoch über dem Rhein



Teilansicht

Datum:

Objekt: abgeschlossenen
Wohneinheit

Preisvor-
stellung: VHB

Verfügbar: ab Januar 2024

Tel.: 0151-61126179

Adresse: 55413 Niederheimbach,
Schloßberghof

Kurzübersicht

Baujahr	Mitte 1960er Jahre		
Wohnungsfläche	182 qm	Keller/Garage	2/1
Etagen	2	Heizung	Ölzentralheizung
Zimmer	5	PKW-Stellplätze	2
Küche	1	Kl. Wiese	1
Badezimmer	2	Zustand	2016 saniert bzw. renoviert
Balkon	1	WLAN	
Terrasse	1		

Objektbeschreibung **„Der Schloßberghof“**

**Im Außenbereich liegender Wohnkomplex.
Einzigartige Alleinlage mitten in der Natur –
Weinberge, Wald und Wiesen mit
faszinierender Blick auf das 150m entfernte Rheintal
und doch gute Anbindung mit PkW und Bahn.**

Kurzbeschreibung

Eingangs- u. Außenbereich

über Außenholztreppe

5 Zimmer, Küche

Wohnbereich über 2 Etagen ca. 190 qm

2 Tageslichtbäder /1. und 2. Etage

Balkon mit Rheinblick ca. 15qm – neu gedämmt und
gefliest

Große Terrasse mit Rheinblick ca. 35qm

Garage

Keller (über Garageneingang) 2 Kellerräume

1weiterer Stellplatz vor dem Haus

Wohnbereich

Die Wohnung wurde 2016 saniert und renoviert, u.a.
zwei neue Bäder

Wohnzimmer mit Parkettboden
Unterer Wohnbereich – Fliesen

Ausbau Dachloft Laminatboden
Decke und Wände gedämmt, neu tapeziert und gestrichen

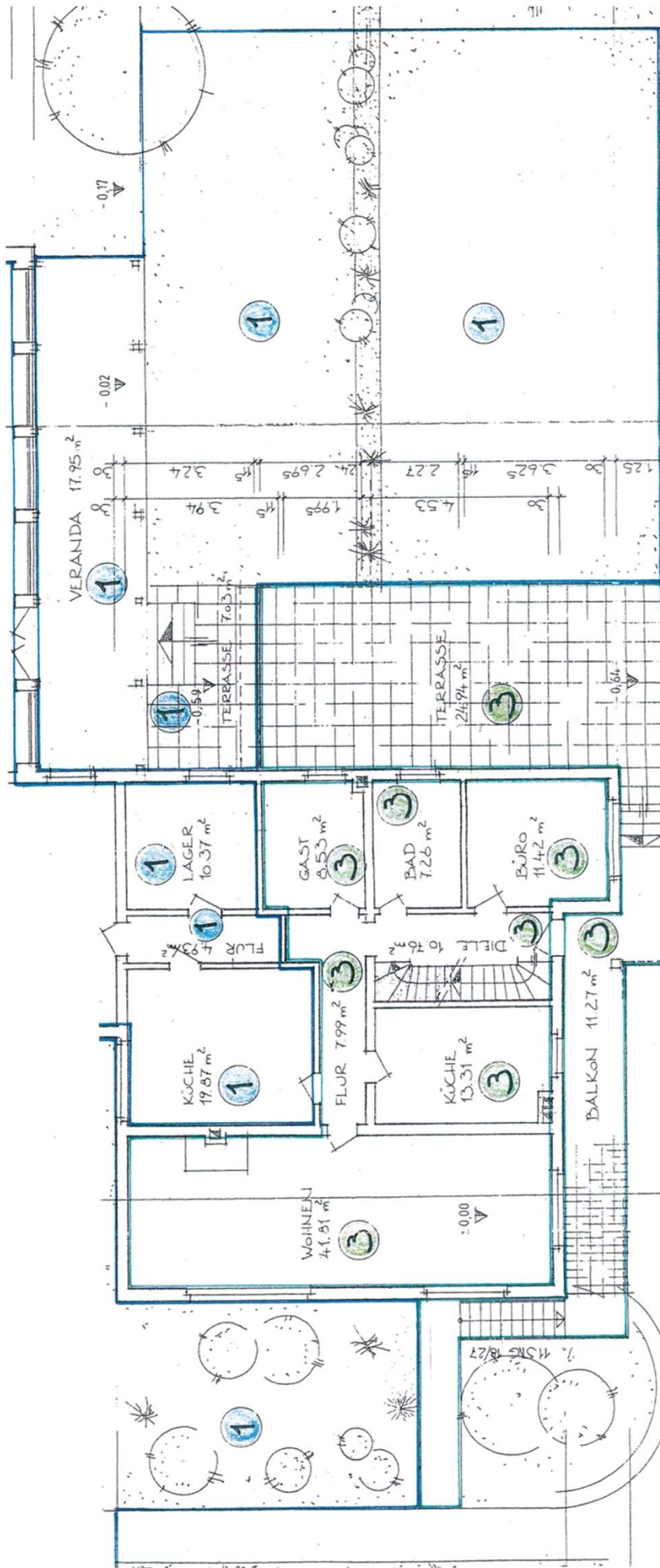
WLAN

Erreichbarkeit

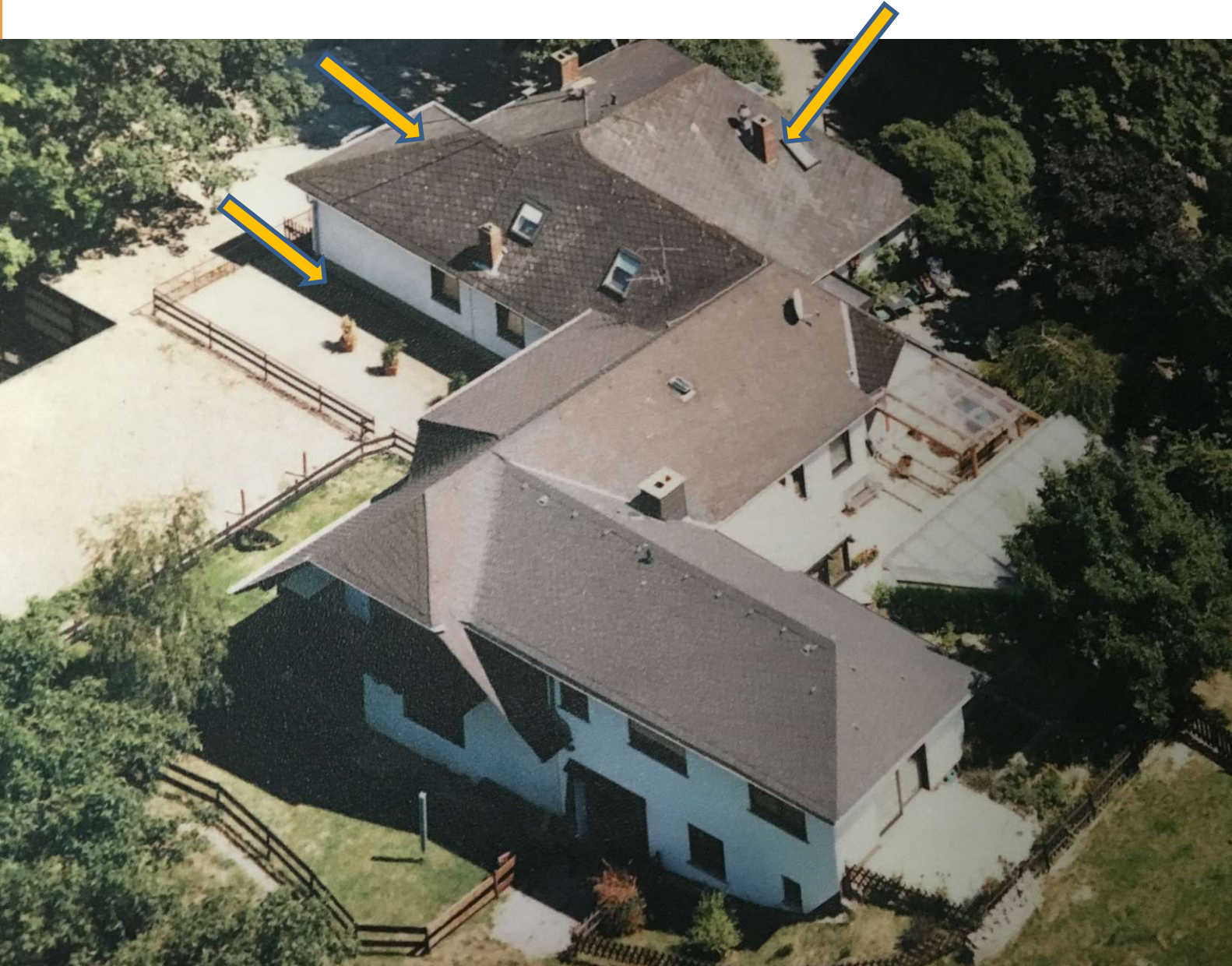
direkt von der B9 über ausgebauter Straße – 250 m von der Burg Sooneck

2 Km zum Bahnhof – Ortsmitte Niederheimbach
15 Km über B 9 zur Autobahn MZ – WI
11 Km nach Bingen
10 Km nach Oberwesel, Anbindung A61
5 Km nach Bacharach
sehr gute Infrastruktur

Grundriss der Wohneinheit



Gesamter Gebäudekomplex des Schloßberghofs



Sicht vom Rhein aus



Außenansichten



Innenansichten



Wohnraum

Mit offenen Kamin





Flur mit Haustür

Küche



Bad/Toilette im Erdgeschoss



Dachloft



Bad/Toilette
im Obergeschoss

