

Neuwied / Rodenbach

# Loft-Feeling trifft Wohnkomfort- sofort bezugsfertig

Objektnummer: 24014086



KAUFPREIS: 535.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 335 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24014086	Kaufpreis	535.000 EUR
Wohnfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	2023		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

**Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



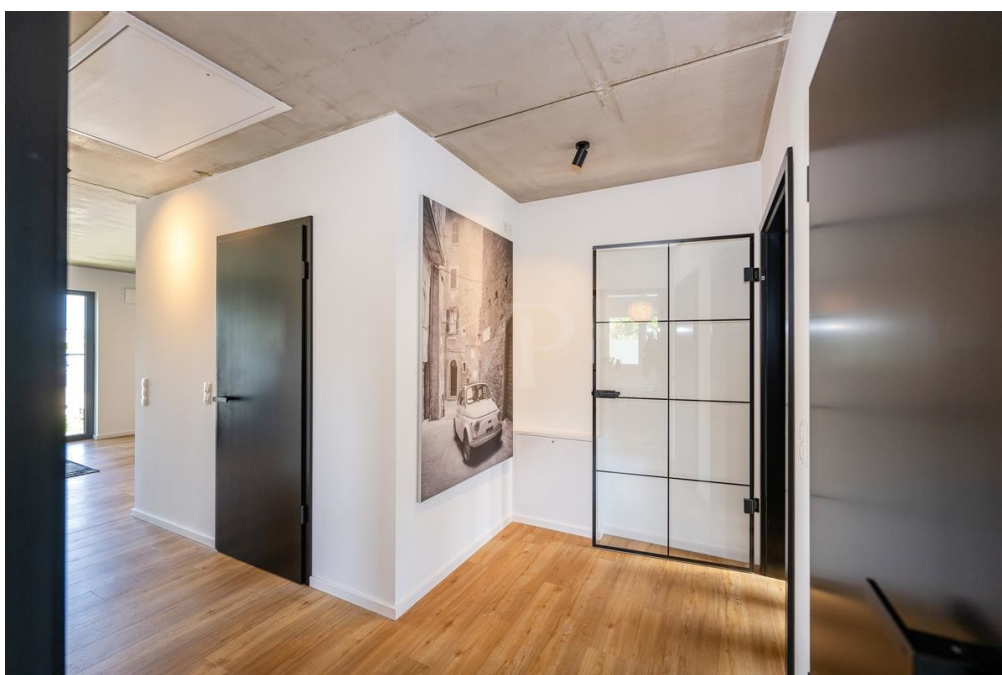
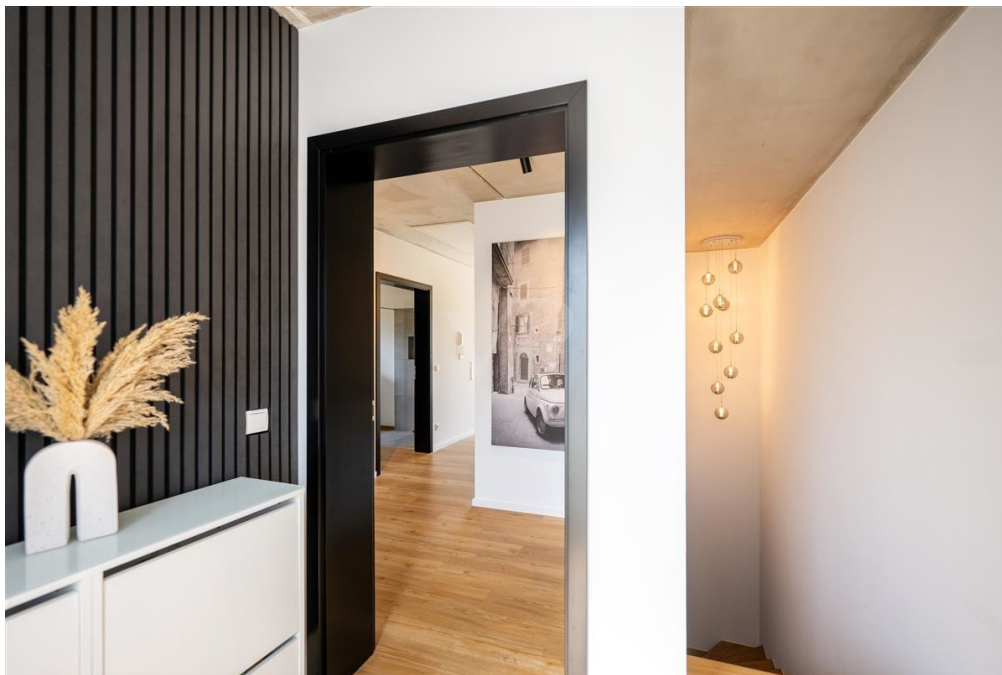
Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALE  
MÄKLERZEITUNG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

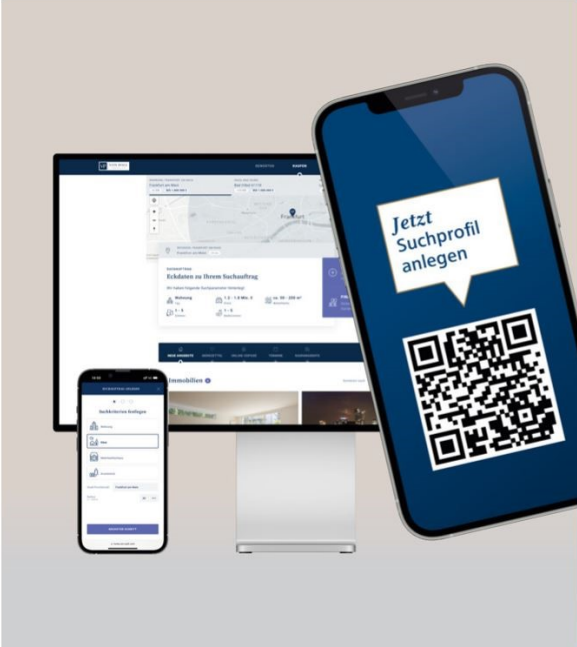
**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Sie möchten wissen was  
**Ihre Immobilie** aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

**Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Ein erster Eindruck**

**Hier können Sie direkt einziehen.**

**Auf zwei modern, im Loft-Stil gestalteten Ebenen, präsentiert sich Ihnen der Wohnbereich hell, offen und einladend. Die bodentiefen Fenster schaffen zusätzlich eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eröffnen einen eindrucksvollen Weitblick, der dem Zuhause eine außergewöhnliche Großzügigkeit verleiht.**

**Besondere Merkmale:**

- Hochwertige Gesamtausstattung, Loft Design**
- Moderne Nolte-Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten**
- Drei Schlafzimmer - eines mit eigenem Ankleidebereich**
- Badezimmer mit begehbare Dusche**
- Zusätzliches Gäste-WC**

**Der moderne Stil wird durch Sichtbeton und schwarz hervorgehobenen Details unterstrichen und bietet**

**Ihnen einen urbanen, modernen Wohncharakter.**

**Ein Außenstellplatz und ein Gartenanteil runden dieses Angebot ab.**

**(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)**

**Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Alles zum Standort**

Am rechten Ufer des Rheins gelegen, ist Neuwied als einzige Deichstadt des Rheins durch seine Vielfalt auch über ihre schützende Mauer hin bekannt. Neuwied zeichnet sich durch eine Vielzahl historischer Sehenswürdigkeiten, reichhaltige Kultur- und Freizeitangebote aus. Das Neuwieder Schloss, das Schlosstheater, zahlreichen Museen und Gedenkstätten, ein Zoo sowie eine anspruchsvolle 18 Loch Golfanlage gehören dazu. Neben der Kultur ist Neuwied auch bekannt als "Stadt der Schulen". Darunter nicht nur Grundschulen, Regionale Schulen, Duale Oberschulen und Gymnasien, sondern auch Berufsfachschulen, Wirtschaftsgymnasium und Förderschulen. Deutschlands einzige Lebensmittel-Fachschule befindet sich ebenfalls in Neuwied. Diese zahlreichen Aspekte runden die Attraktivität des Standortes ab.

### **Verkehrsanbindung:**

Neuwied zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und seine verkehrsgünstige Lage aus. Die Autobahnen A3, A48 und A61 sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Sie führen nach Frankfurt, Mainz, Köln und Bonn.

**Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

**E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**