Neuwied

Bauprojekt in Neuwied

Objektnummer: 23014110

KAUFPREIS: 795.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 979 m²

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

Auf einen Blick

Objektnummer	23014110
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	795.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

Die Immobilie

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

1. IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
   - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
   - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
   - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
2. WUNSCHIMMOBILIE FINDEN
   - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
   - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
   - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
3. TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
   - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
   - Premium-Partnerschaften
   - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
4. FINANZIERUNGSZUSAGE
   - Besprechung Darlehensvertrag
   - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
   - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
5. AFTER SALES
   - Betreuung der Kreditauszahlung I Übergabe der Immobilie
   - Hausschutz-Brief
   - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

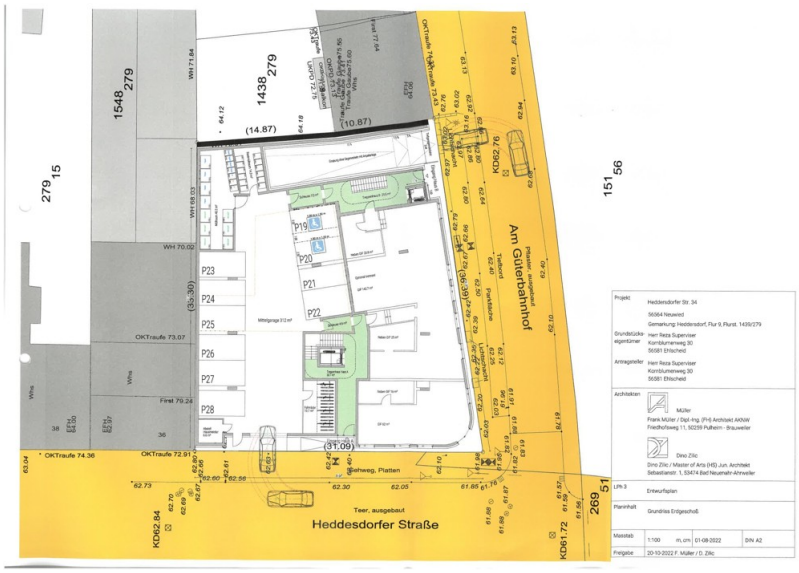
www.vp-finance.de

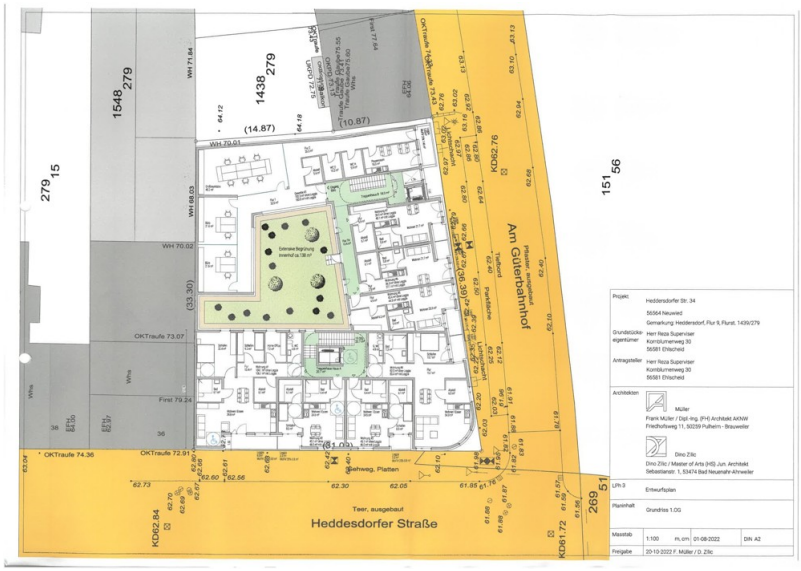
Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

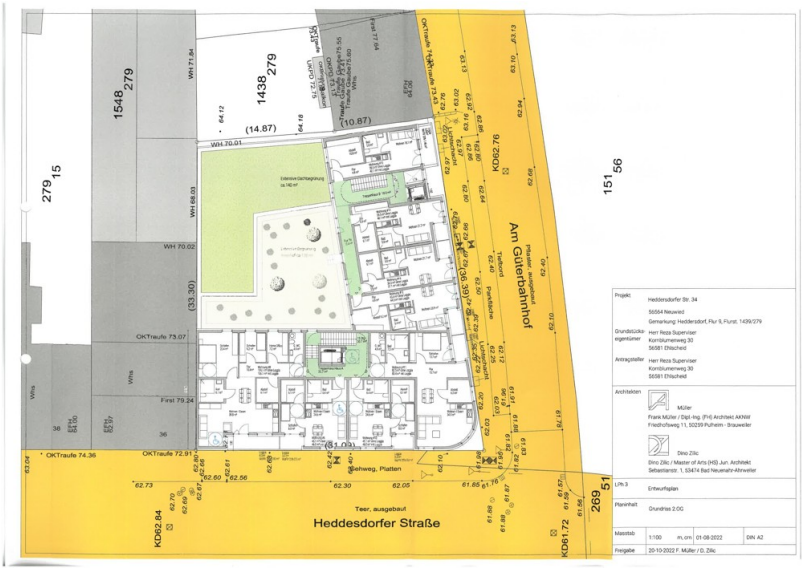
Die Immobilie

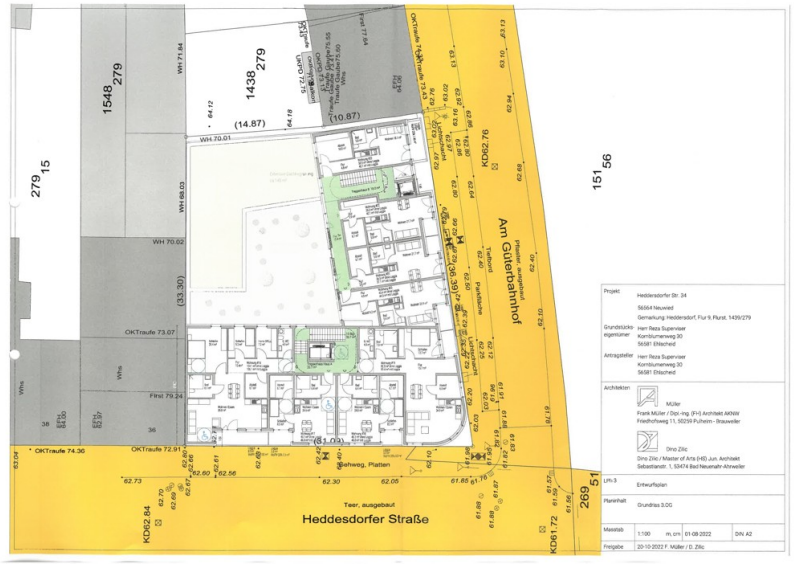
Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

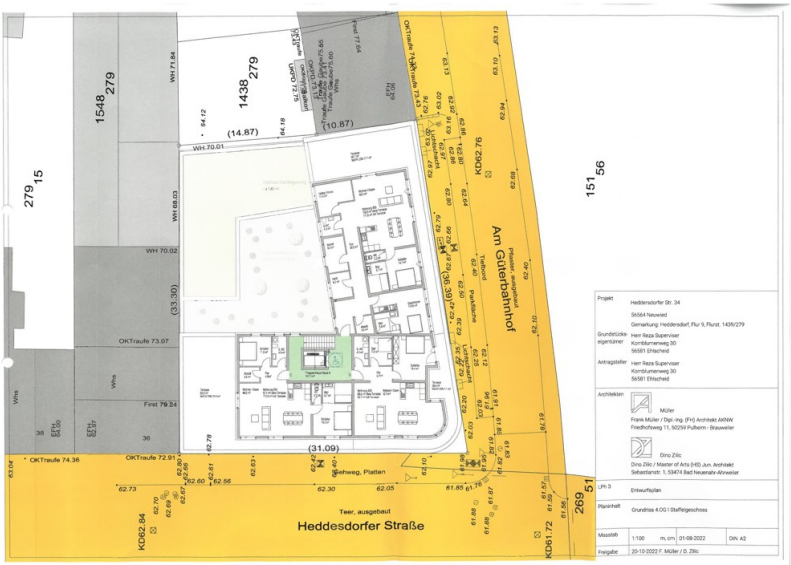
Grundrisse

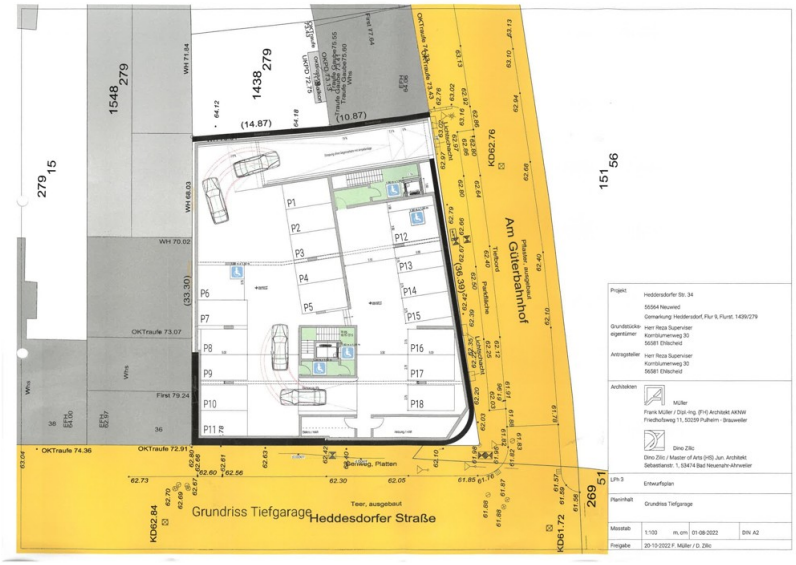





Heddesdorfer Str. 34
56564 Neuwied
Gemarkung: Heddersdorf, Flur 9, Flurst. 1439/279
Herr Reza Supervisor
Korntblumenweg 30
56581 Ettischeid
Herr Reza Supervisor
Korntblumenweg 30
56581 Ettischeid
Müller
Frank Müller / Dipl.-Ing. (FH) Architekt AKNW
Friedhofsweg 11, 50259 Pulheim - Brauweiler
Dino Zilic
Dino Zilic / Master of Arts (HS) Jun. Architekt
Sebastianstr. 1, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Lfn.3
Entwurfsplan
Planinhalt
Grundriss 2.OG
Maßstab
1:100
m, cm
01-08-2022
DIN A2
Freigabe
20-10-2022 F. Müller / D. Zilic
Am Güterbahnhof
Heddesdorfer Straße
Teer, ausgebaut
Gehweg, Platten
1548
279
1438
279
279
15
151
56
269
51
KD62.76
KD62.84
KD61.72
(14.87)
(10.87)
(33.30)
(31.00)
WH 70.01
WH 70.02
WH 68.03
OKTraufe 73.07
First 79.24
OKTraufe 72.91
OKTraufe 74.36


Heddesdorfer Str. 34
56564 Neuwied
Gemarkung: Heddersdorf, Flur 9, Flurst. 1439/279
Herr Reza Supervisor
Korntblumenweg 30
56581 Ettischeid
Herr Reza Supervisor
Korntblumenweg 30
56581 Ettischeid
Müller
Frank Müller / Dipl.-Ing. (FH) Architekt AKNW
Friedhofsweg 11, 50259 Pulheim - Brauweiler
Dino Zilic
Dino Zilic / Master of Arts (HS) Jun. Architekt
Sebastianstr. 1, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Lfn.3
Entwurfsplan
Planinhalt
Grundriss 3.OG
Maßstab
1:100
m, cm
01-08-2022
DIN A2
Freigabe
20-10-2022 F. Müller / D. Zilic
Am Güterbahnhof
Heddesdorfer Straße
Teer, ausgebaut
Gehweg, Platten
1548
279
1438
279
279
15
151
56
269
51
KD62.76
KD62.84
KD61.72
(14.87)
(10.87)
(33.30)
(31.00)
WH 70.01
WH 70.02
WH 68.03
OKTraufe 73.07
First 79.24
OKTraufe 72.91
OKTraufe 74.36





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

Ein erster Eindruck

Dieses ca. 1.000 m² große Bauträgergrundstück in der Ortsmitte von Neuwied ist zu verkaufen. Eine Bebauung ist gemäß der Entwurfsplanung (mit ca. 2.100 m² Wohnfläche) möglich. Eine Bauvoranfrage und entsprechender Bescheid liegt vor.

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

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: 23014110 - 56564 Neuwied

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23014110 - 56564 Neuwied

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com