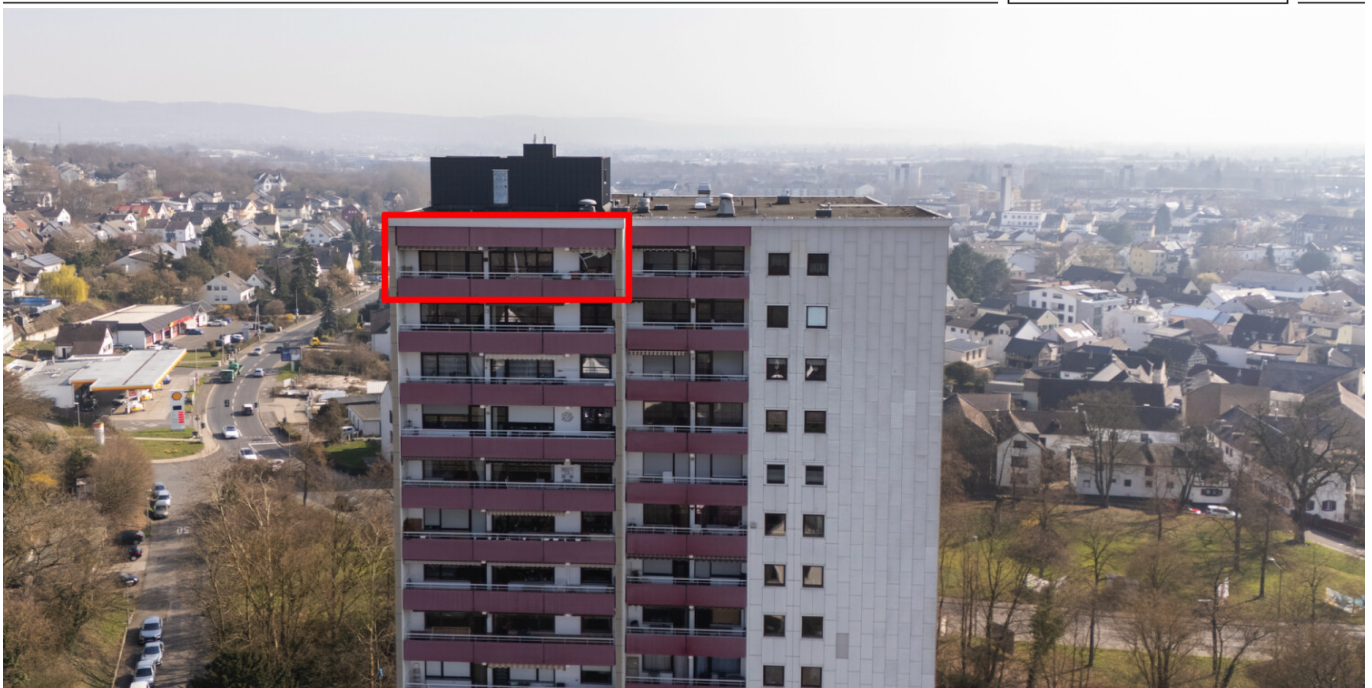


Neuwied

Über den Dächern der Stadt! Dachgeschosswohnung in der obersten Etage

Objektnummer: 26014022



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 195.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

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

Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Auf einen Blick

Objektnummer	26014022	Kaufpreis	195.000 EUR
Wohnfläche	ca. 84 m ²	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Etage	15	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1972	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALE
AGENTUR
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Beste Immobilienagentur
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienagenturen
VON POLL IMMOBILIEN

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

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

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!

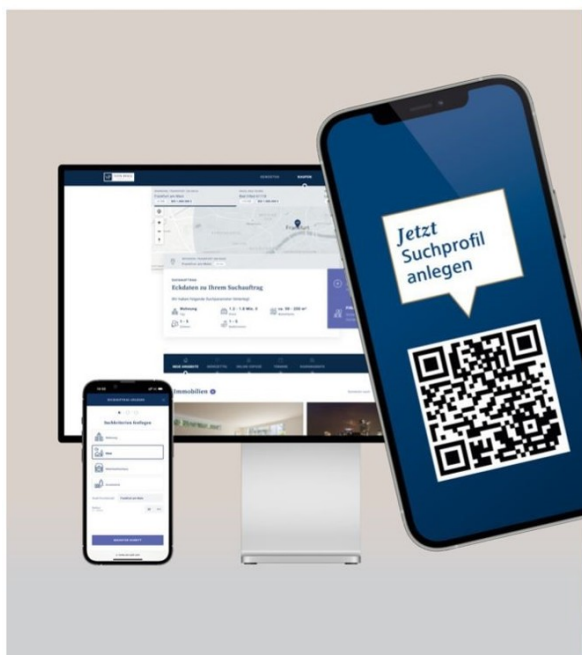
Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Die Immobilie



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



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26014022 - 56564 Neuwied

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 15. Obergeschoss eines großen und gut instand gehaltenen Mehrparteienhauses mit insgesamt 114 Wohneinheiten.

Als oberste Wohnung des Hauses bietet sie eine besonders attraktive Lage mit viel Ruhe und einer beeindruckenden Aussicht.

Besonderheiten:

- Barrierefreiheit
- Möglichkeit einer offenen Raumaufteilung durch viele nicht tragende Innenwände
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- separates Gäste-WC
- Hausmeister-/Gärtnerservice sowie Hausverwaltung
- separates Kellerabteil
- Fahrradkeller
- 2 neuwertige Aufzüge im Haus

Ein privater Stellplatz rundet dieses seltene Angebot ab und ermöglicht bequemes Parken direkt vor dem Haus.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und

wird nachgereicht.)

Objektnummer: 26014022 - 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: 26014022 - 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 vorbehaltenlich 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: 26014022 - 56564 Neuwied

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com