

Neuwied

Modernes Mehrfamilienhaus in guter Randlage von Niederbieber

Property ID: 26014064



PURCHASE PRICE: 2.700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.213 m² • ROOMS: 30 • LAND AREA: 1.404 m²

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

At a glance

Property ID	26014064
Living Space	ca. 1.213 m ²
Rooms	30
Bedrooms	15
Bathrooms	11
Year of construction	2018
Type of parking	14 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	2.700.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 215 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

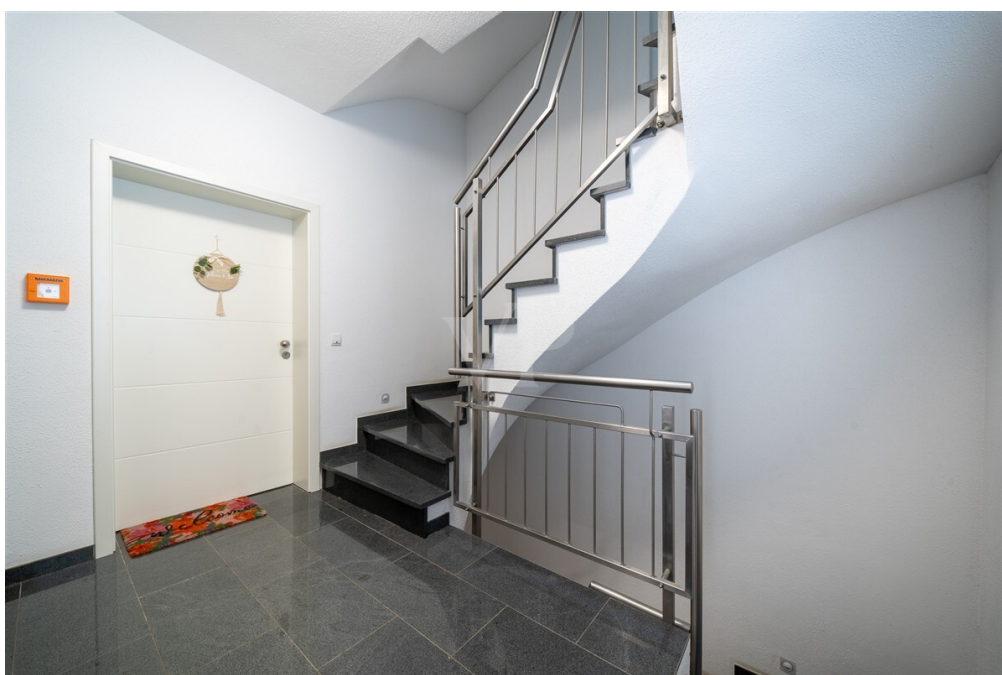
Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.11.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	119.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2017

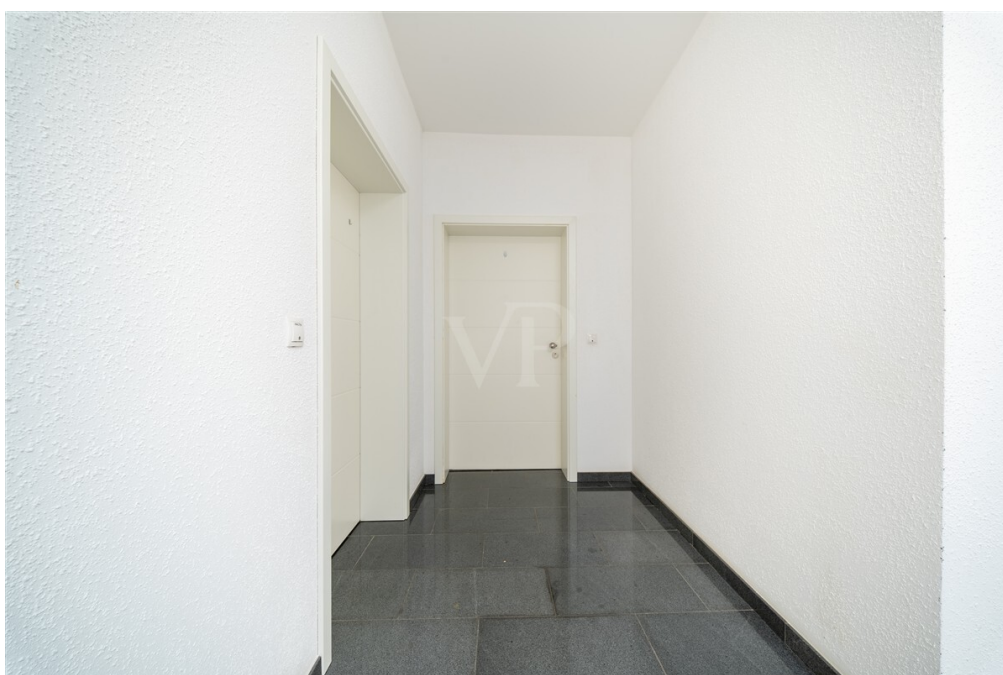
Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



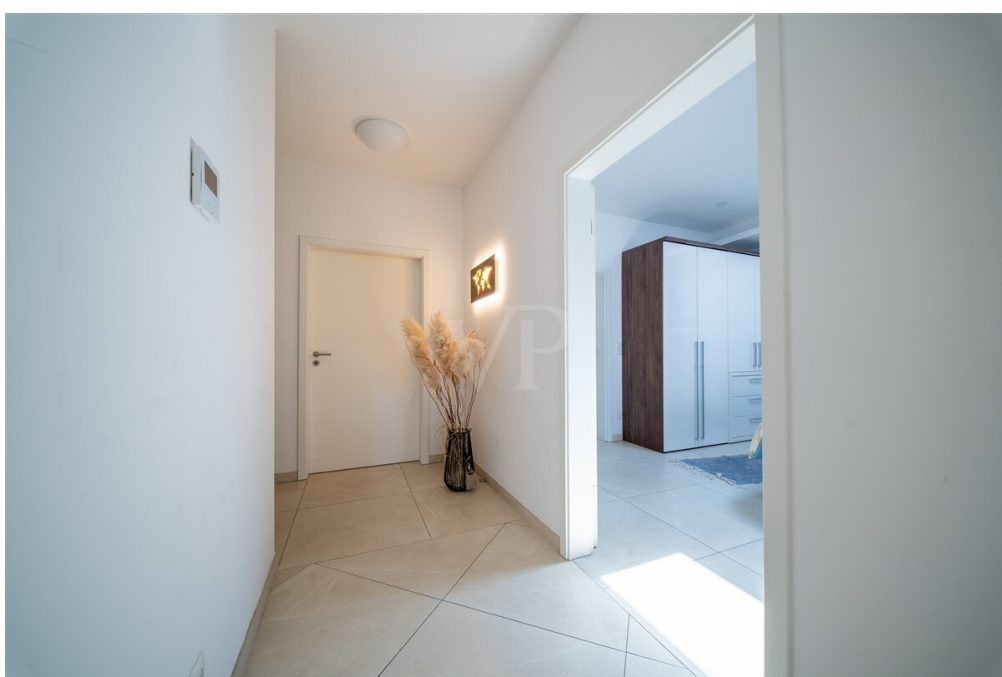
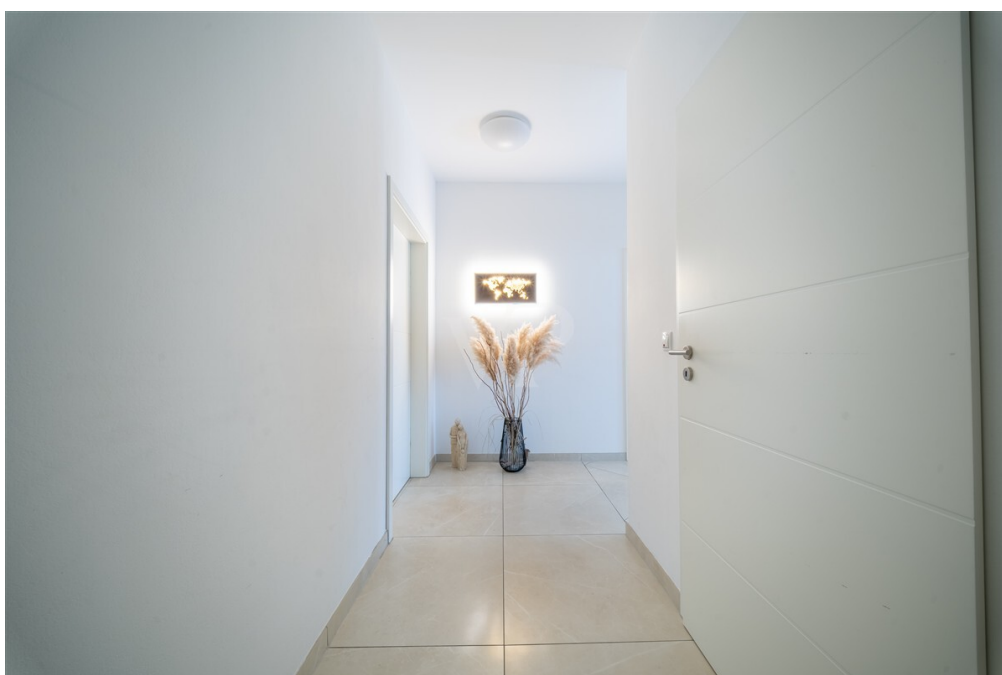
Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KONZERN
2024
KOBLENZ
IMMOBILIEN
MARKT

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIENFIRMEN
IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANALYSE
TOP
Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

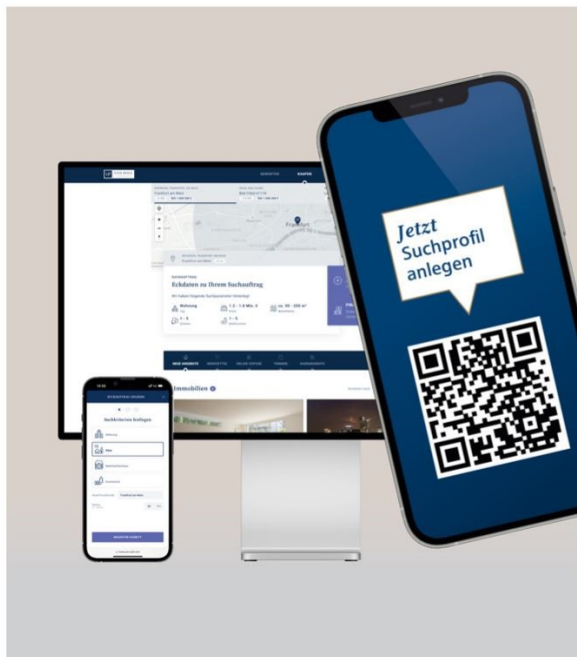
PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 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 | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

A first impression

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus präsentiert sich als moderne Immobilie mit durchdachtem Konzept und zeichnet sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 1.213 m² auf 11 Wohneinheiten aufgeteilt, sowie einer Grundstücksfläche von ca. 1.400m² aus. Das im Jahr 2018 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine gute Ausstattungsqualität. Bereits beim Betreten vermittelt das Haus einen modernen Gesamteindruck, der durch lichtdurchflutete Räume und große Fensterflächen unterstützt wird.

Dank der großzügigen und offenen Gestaltung der Räume entstehen helle und freundliche Wohnungen, die ein angenehmes Raumgefühl bieten. Die moderne Architektur sorgt dafür, dass ausreichend Tageslicht in sämtliche Bereiche gelangt und ermöglicht so eine besondere Wohnatmosphäre. Große, Balkone und Fensterflächen runden das Erscheinungsbild ab und schaffen die Möglichkeit, den sonnigen Außenbereich zu jeder Tageszeit zu genießen.

Ein besonderes Highlight des Hauses sind die beiden Aufzüge, die einen komfortablen Zugang zu den einzelnen Etagen ermöglichen. Dies ist sowohl für Familien als auch für ältere Bewohner (Barrierefreiheit bis auf eine Wohneinheit) und Gäste ein entscheidender Vorteil und erhöht die Alltagstauglichkeit der Immobilie erheblich.

Alle Wohnungen verfügen über eigene Heiztherme, sowie getrennte Strom und Wasserzähler, sodass individuelle Nutzungen in den einzelnen Bereichen möglich und nachvollziehbar sind.

14 Stellplätze im Innenhof, 1 Garage, eigene Kellerräume sowie ein großzügiger Waschraum mit Fahrradstellplatz ergänzen das Haus sehr komfortabel.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hochwertigen Immobilie, die modernes Wohnen in einem lichtdurchfluteten Ambiente verspricht. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den besonderen Vorzügen dieses Hauses inspirieren. (139.800 €/Jahresmiete noch entwickelbar)

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

All about the location

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.

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26014064 - 56567 Neuwied

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com