

Neuwied / Feldkirchen

Villa señorial con amplio parque

Número de propiedad: 25014072



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 475 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m²

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25014072	Precio de compra	1.290.000 EUR
Superficie habitable	ca. 475 m²	Casa	Villa
Habitaciones	16	Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Espacio utilizable	ca. 130 m²
Año de construcción	1847	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



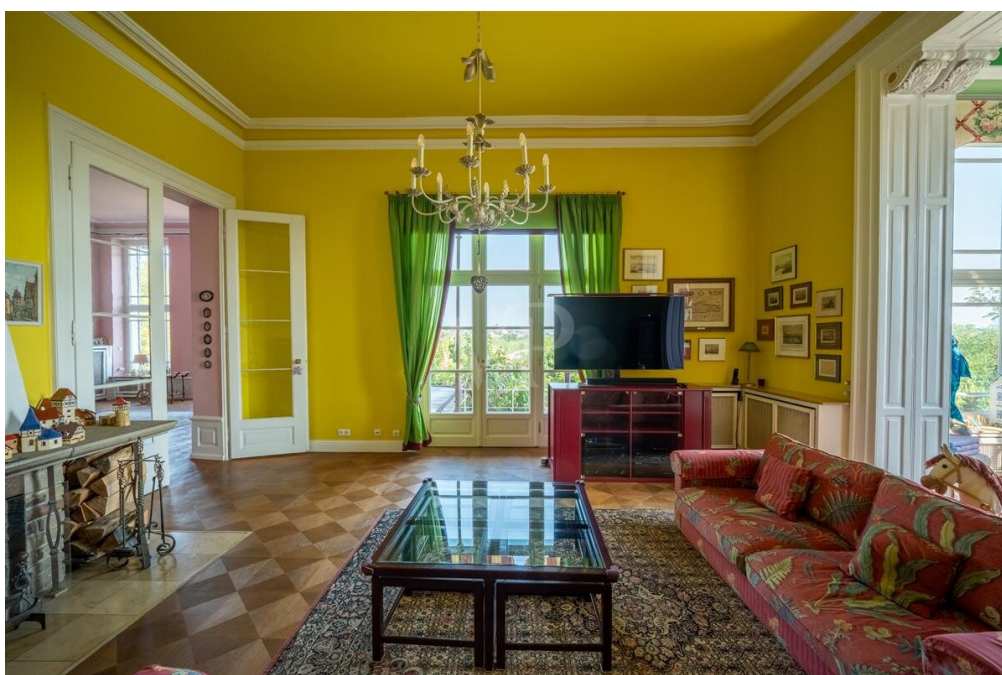
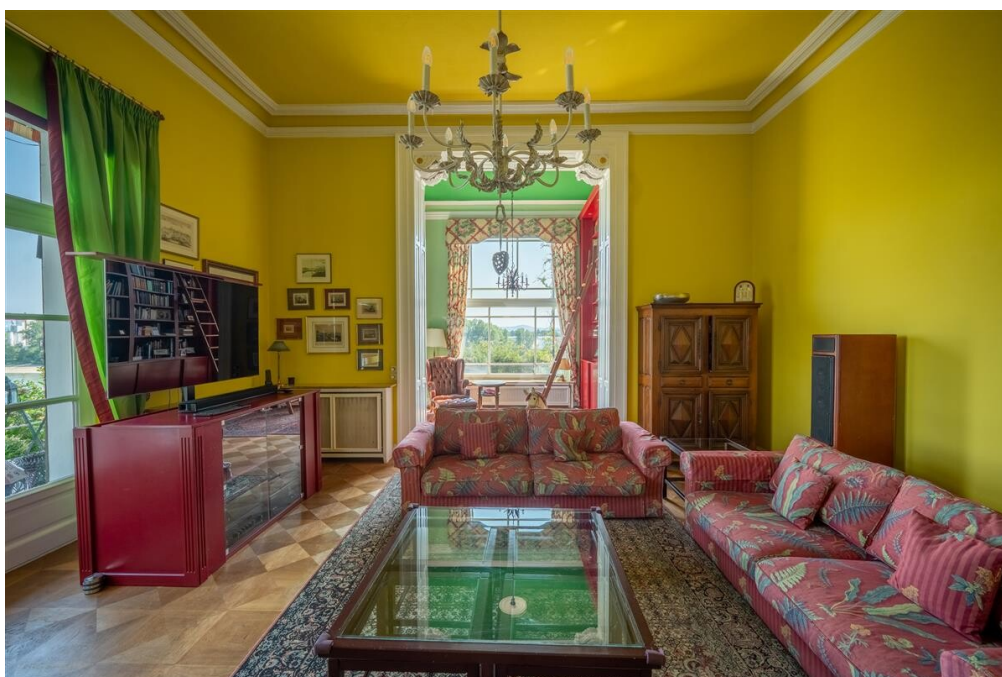
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



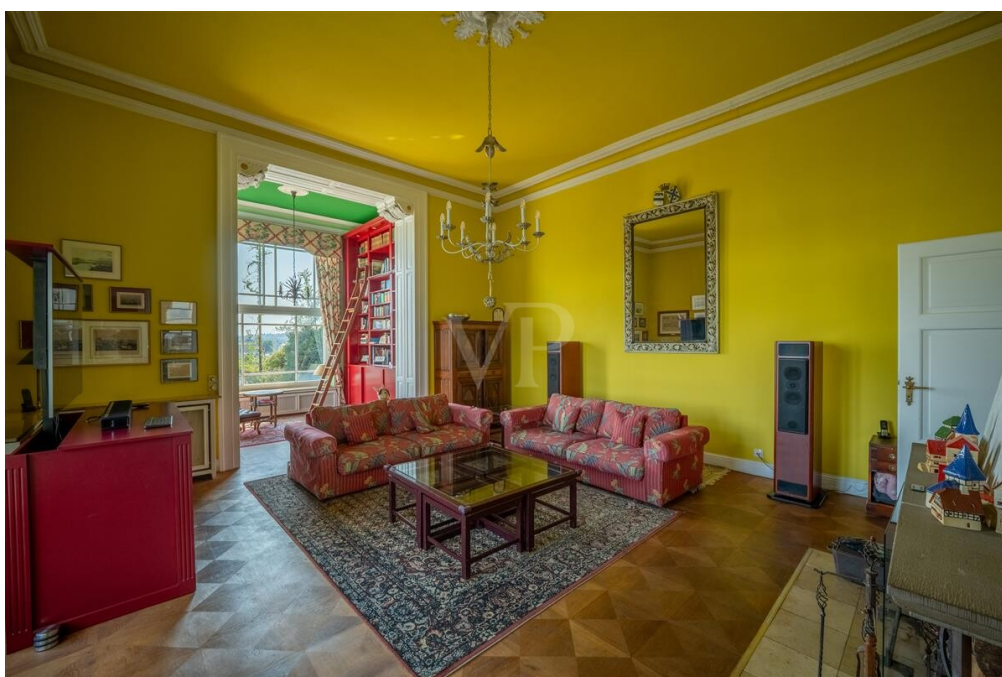
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



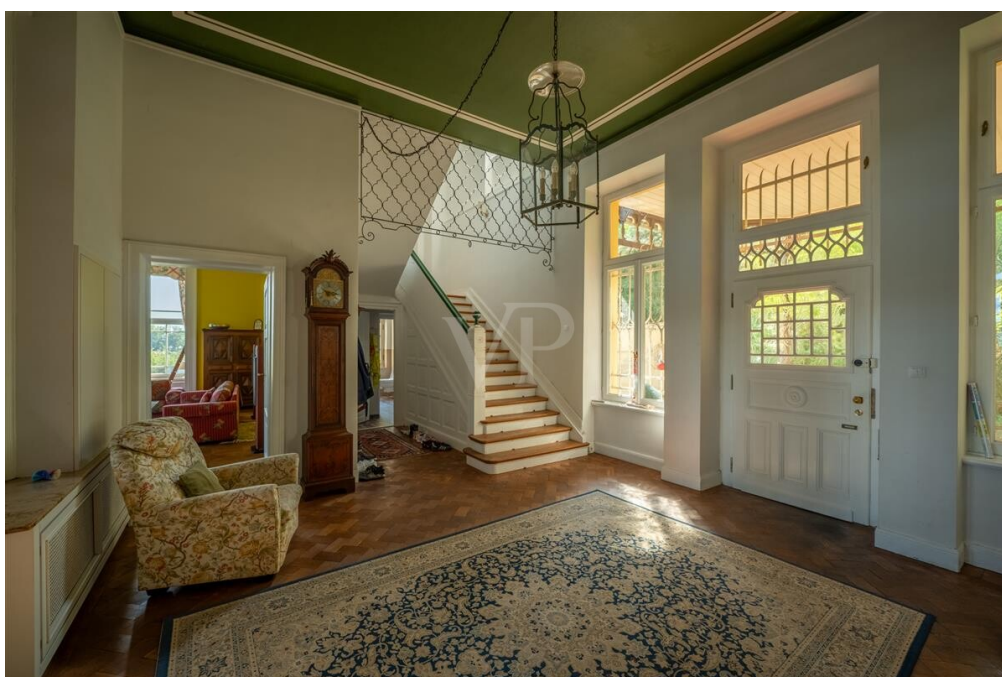
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



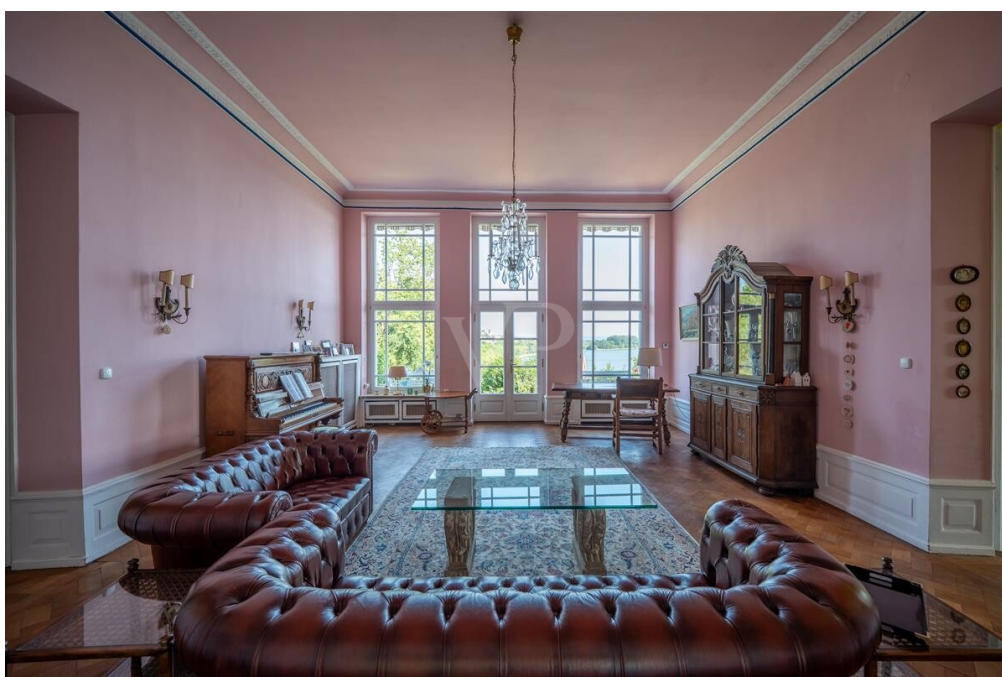
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



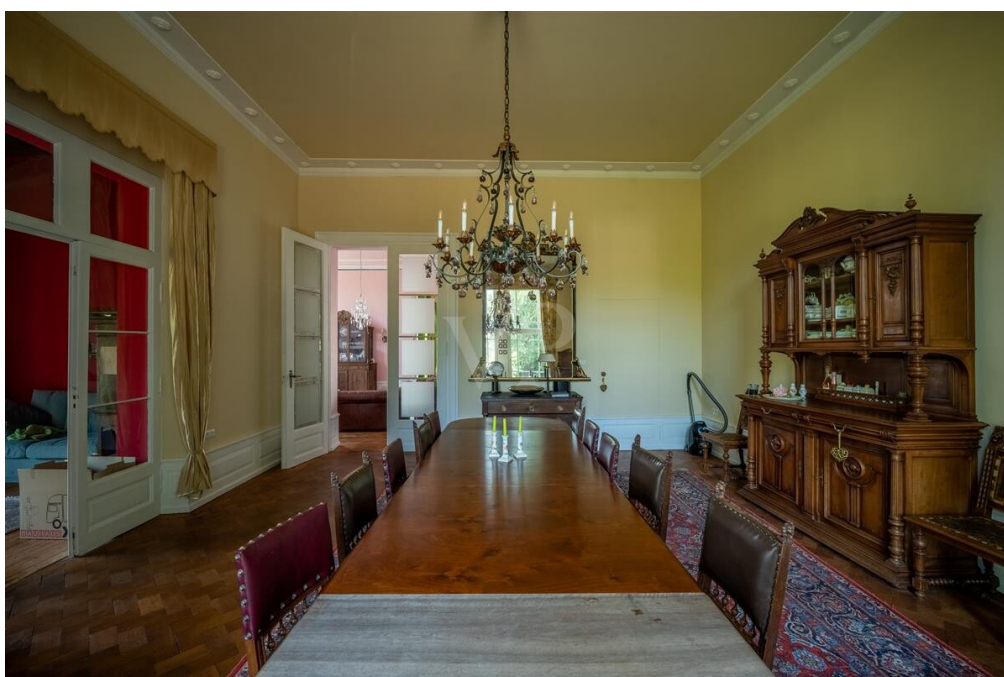
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



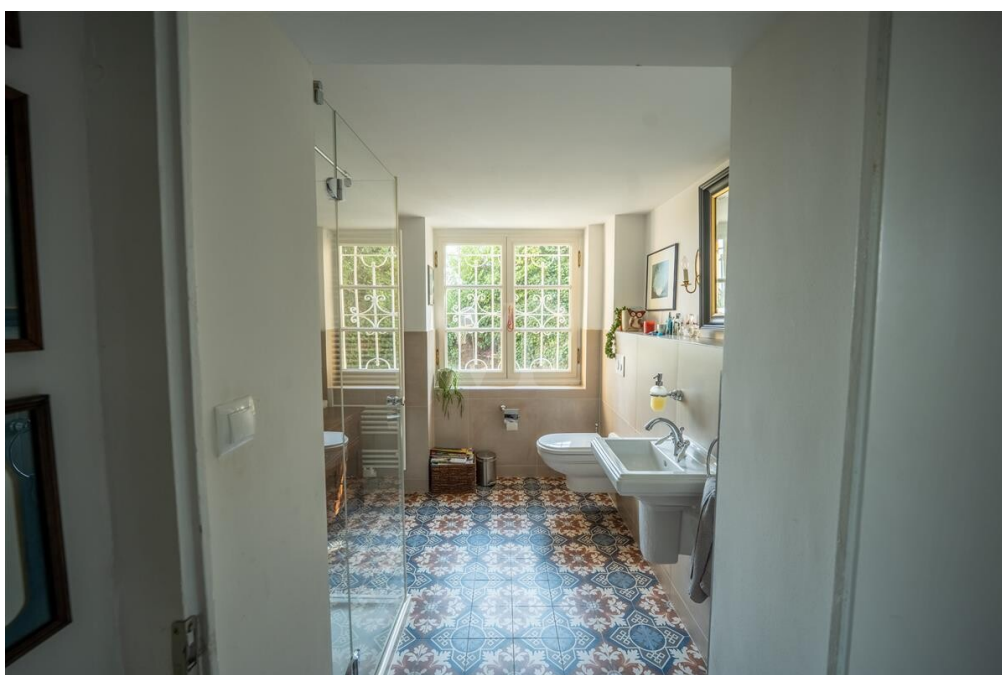
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



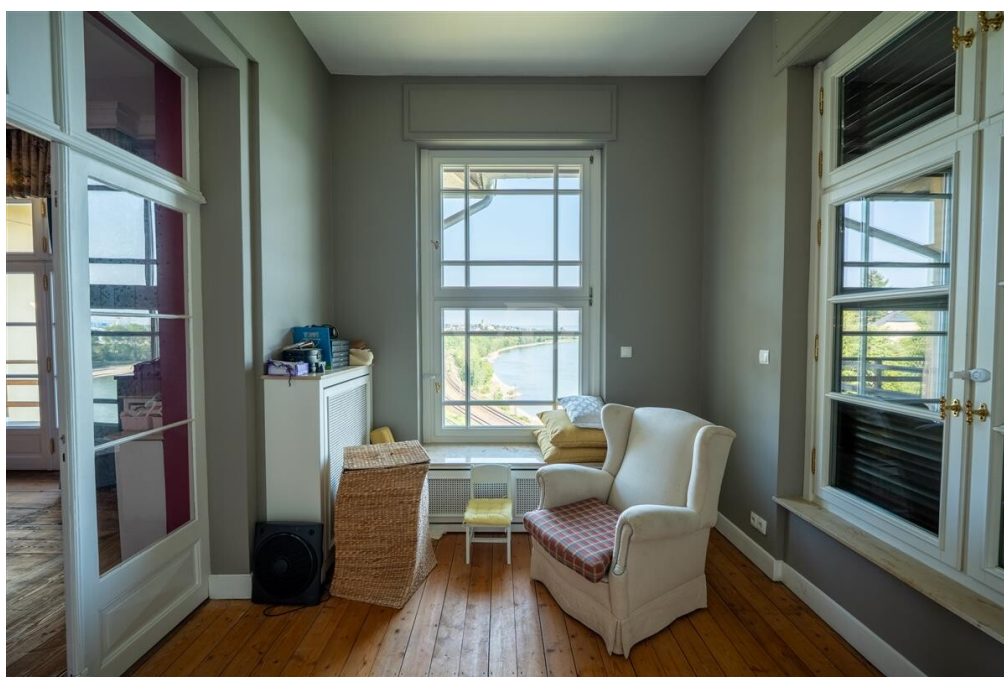
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



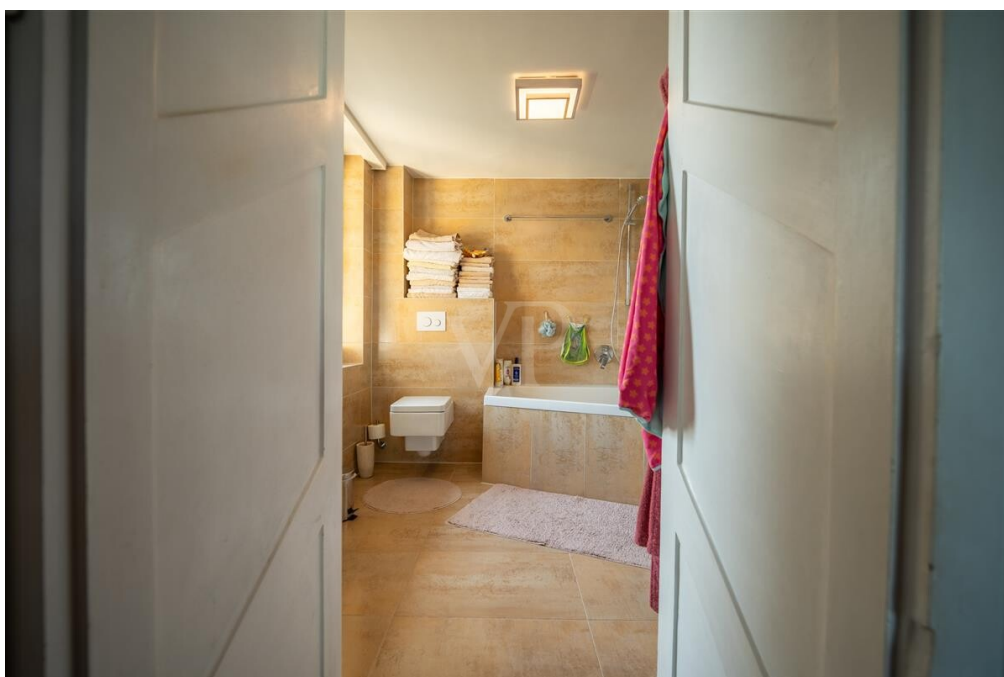
Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISVEREIN
2024
BESTE IMMOBILIEN
MÄKLERIN
FELD - FELD

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

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

VP **VON POLL**
FINANCE®



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!

VP
www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

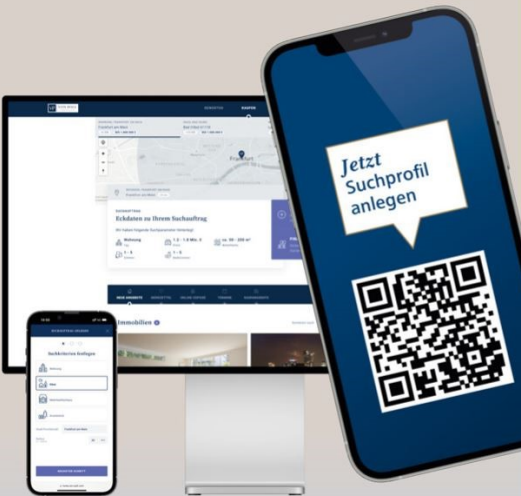


www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Una primera impresión

Esta excepcional villa rural goza de una ubicación apartada en la cima de una colina en el distrito de Feldkirchen, a solo 5 minutos en coche del centro de Neuwied, a 20 minutos de Coblenza y a 45 minutos de Bonn. La historia de la casa se remonta a 1847. Construida por el Consejero Privado Dr. Gottfried Leonhard August von Roentgen (hijo del renombrado ebanista David Roentgen), "Schloss Roentgen" impresiona especialmente por su generosa superficie habitable de aproximadamente 475 m² y un parque de 25.000 m². En el interior, los techos altos y los amplios ventanales crean un ambiente acogedor. La villa ha conservado su encanto original, con unas cuidadas reformas para cumplir con los estándares modernos. Los baños han sido renovados y se ha añadido un baño adicional. Las amplias habitaciones y su distribución interconectada crean una notable sensación de amplitud, ofreciendo a usted y a su familia amplio espacio y oportunidades para la expresión personal. La terraza orientada al suroeste y el balcón que la corona ofrecen fantásticas vistas panorámicas y una vista del río Rin. Toda la propiedad está vallada, y el amplio parque, con sus árboles maduros, encantadores senderos y rincones apartados, invita a relajarse y ofrece máxima privacidad. La propiedad se encuentra en una calle privada. Excelentes infraestructuras y acceso directo a la autopista B42 completan esta excepcional oportunidad entre Coblenza y Bonn.

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Detalles de los servicios

Die bauliche Gesamtanlage befindet sich nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 DSchG unter Denkmalschutz

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com