

Melsbach

Amplia villa con comodidades de alta gama: vida elegante en aproximadamente 1.050 m² de terreno

Número de propiedad: 25014113



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 321 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

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

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

De un vistazo

Número de propiedad	25014113
Superficie habitable	ca. 321 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISVERGLEICH
2024
BESTE IMMOBILIEN
MÄKLERIN
KOBLENZ

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

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: 25014113 - 56581 Melsbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

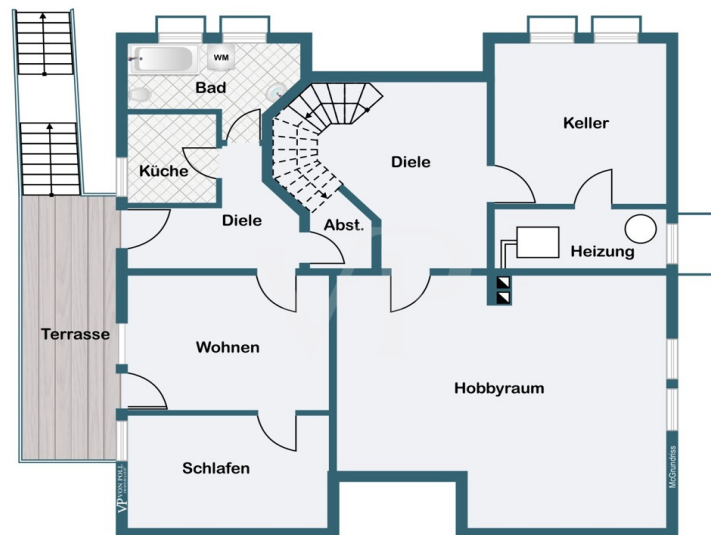
Finden Sie
Ihre Immobilie.

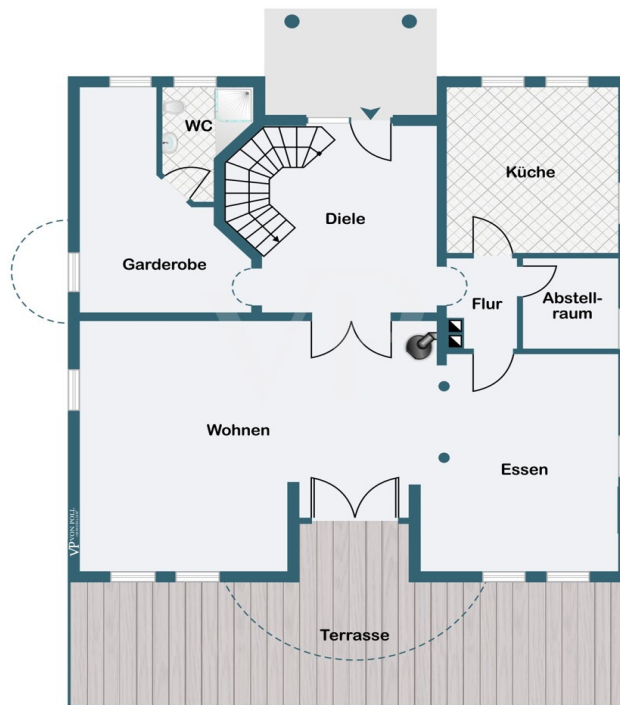
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

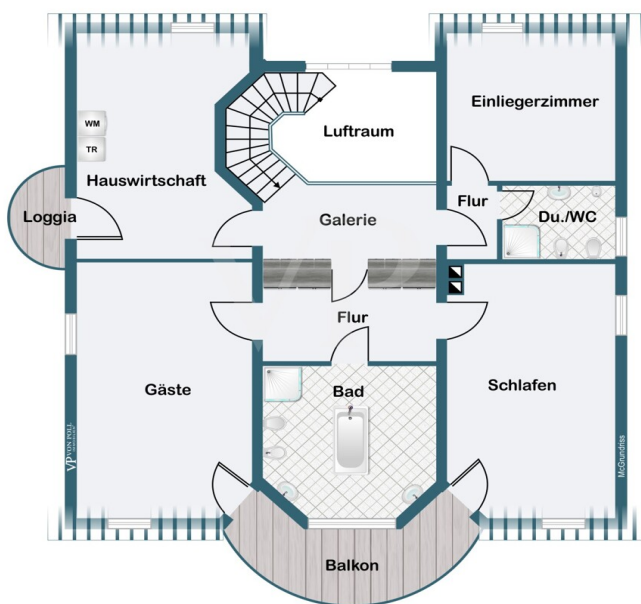
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

Una primera impresión

Esta elegante villa de estilo neoclásico impresiona por su arquitectura atemporal, sus acabados de alta calidad y su ubicación privilegiada, con vistas panorámicas despejadas desde la cuenca de Neuwied hasta Coblenza. Construida en 1993/94 con sólidos métodos de construcción, la propiedad, situada en una soleada ladera de Melsbach, ofrece aproximadamente 321 m² de espacio habitable, ideal para familias, convivencia multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. Amplias y luminosas habitaciones con elegantes suelos de parqué de madera noble, suelos de mármol y detalles cuidadosamente diseñados crean un ambiente de vida con estilo. El amplio salón-comedor con estufa de azulejos sueca y acceso directo a la terraza constituye el corazón de la casa. Dos cocinas totalmente equipadas y tres baños de alta calidad, uno de ellos en suite, realzan la excepcional comodidad de la vivienda. En la planta superior se encuentran luminosos dormitorios con armarios empotrados hechos a medida, mientras que en el sótano se encuentra un apartamento completo de 72 m² con entrada independiente, perfecto para invitados, familiares o como despacho. Persianas eléctricas, sistema de alarma, salvaescaleras y conexión de fibra óptica de hasta 250 Mbps completan las modernas comodidades. Esta villa combina la elegancia clásica con la comodidad de una vida moderna y ofrece espacio, tranquilidad y vistas panorámicas: una casa con carácter y estilo.

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

Detalles de los servicios

Ausstattung

- Edler Echtholz-Mosaikparkett, gepflegte Teppich- sowie Marmorböden in hervorragendem Zustand
- Zwei vollständig ausgestattete Küchen (können separat erworben werden)
- Drei Bäder, davon zwei als en Suite im Obergeschoss ausgeführt
- Stilvoller schwedischer Kachelofen im Wohnbereich
- Maßgefertigte Einbauschränke aus hochwertigem Wurzelholz
- Elektrisch bedienbare Jalousien
- Moderne Alarmanlage für ein sicheres Wohngefühl
- Elegante Holztreppe mit integriertem, automatischem Treppenlift zwischen Erd- und Obergeschoss
- Separat zugängliche Einliegerwohnung mit kompletter Ausstattung
- Glasfaser-Internetanschluss

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

Todo sobre la ubicación

Melsbach befindet sich in idyllischer Höhenlage am Übergang vom Neuwieder Becken zum Westerwald. Das Grundstück besticht durch seine außergewöhnliche Position mit freiem Blick über das Rheintal bis hin nach Koblenz – ein beeindruckendes Panorama, das bleibende Eindrücke hinterlässt.

Der Ort überzeugt durch eine familienfreundliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei, ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind direkt vor Ort vorhanden. Sportlich Aktive und Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten – mit Tennisplätzen, einem Reiterhof, Kunstrasenplatz, mehreren Spielplätzen sowie einem gut ausgebauten Netz an Wander- und Radwegen.

Die Städte Neuwied und Rengsdorf sind schnell erreichbar, und die Anbindung nach Koblenz ist ideal – in etwa 15 Minuten erreicht man die Stadt mit all ihren Vorzügen: weiterführende Schulen, Kliniken, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot.

Número de propiedad: 25014113 - 56581 Melsbach

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: 25014113 - 56581 Melsbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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