

Neuwied / Feldkirchen

## Villa majestueuse avec un vaste parc

CODE DU BIEN: 25014072



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 475 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 25.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014072
Surface habitable	ca. 475 m²
Pièces	16
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1847

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

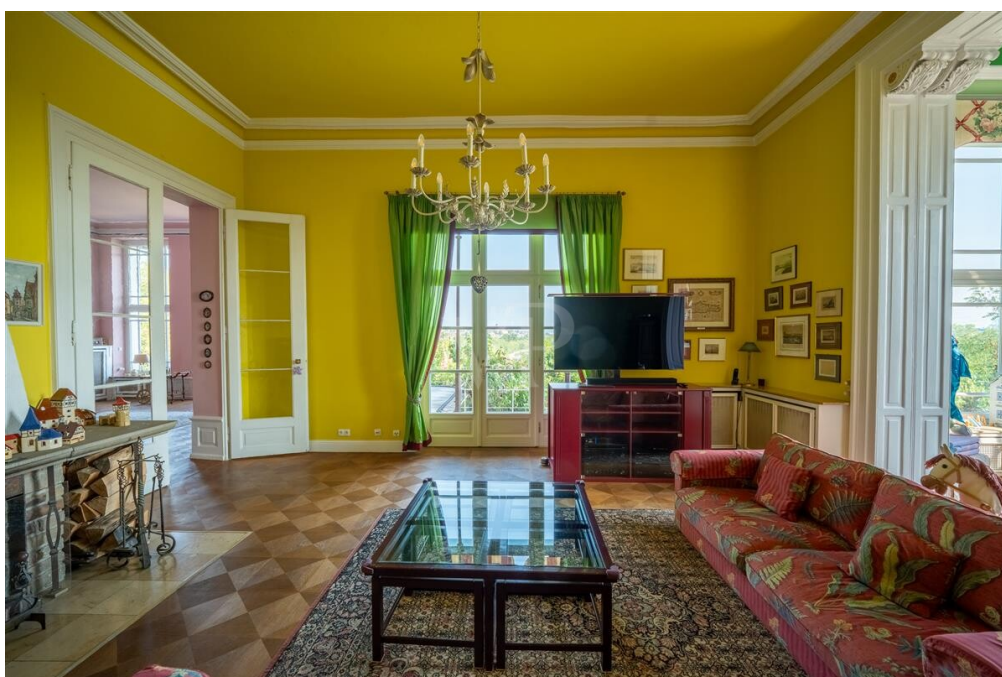
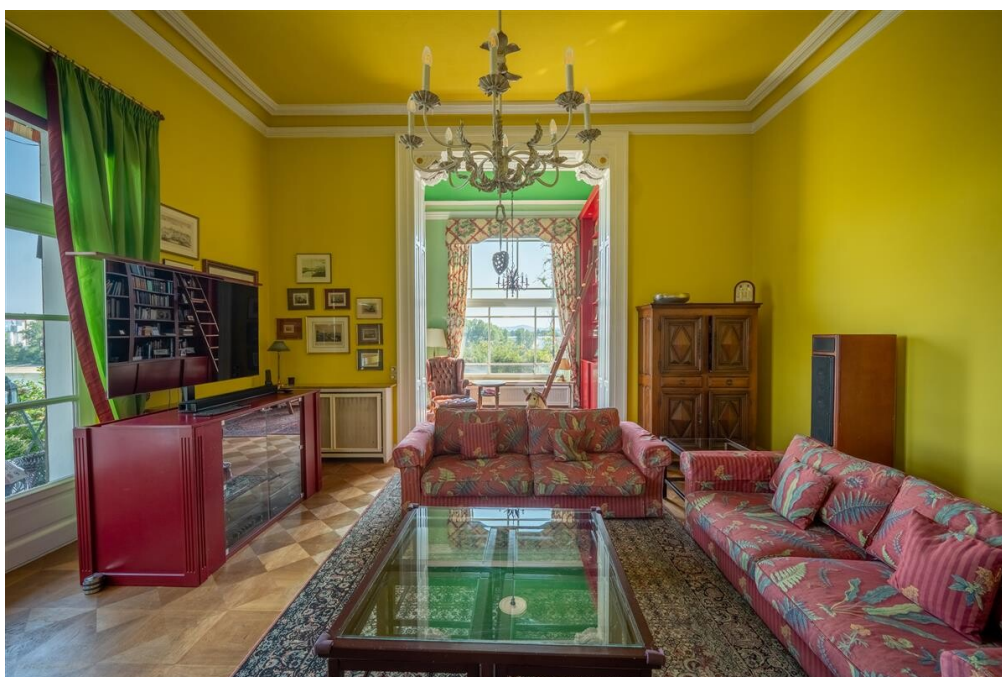
## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

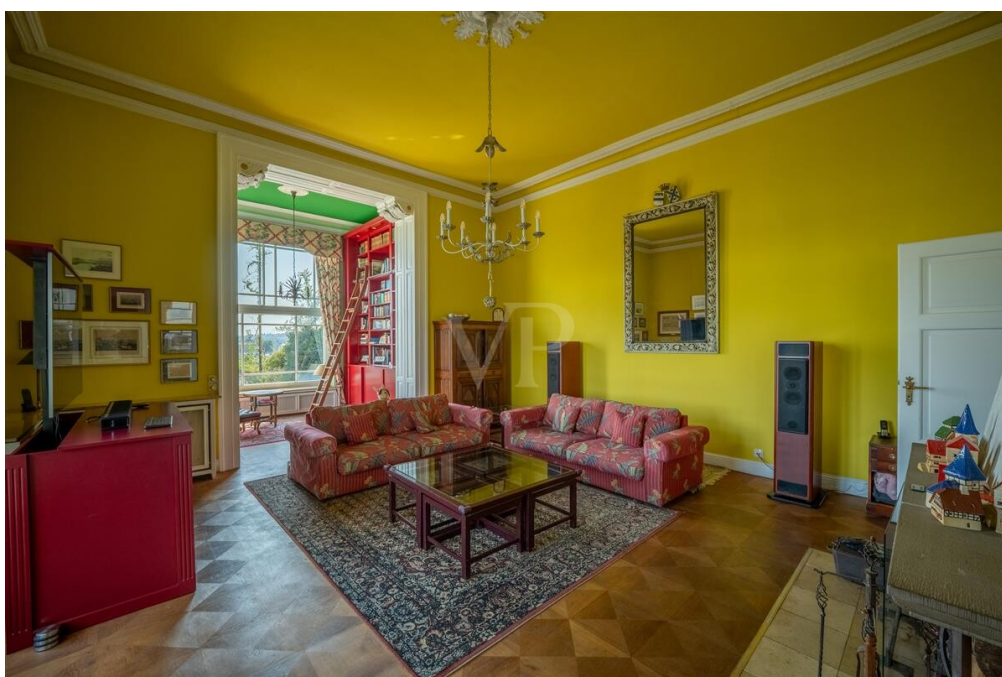
## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

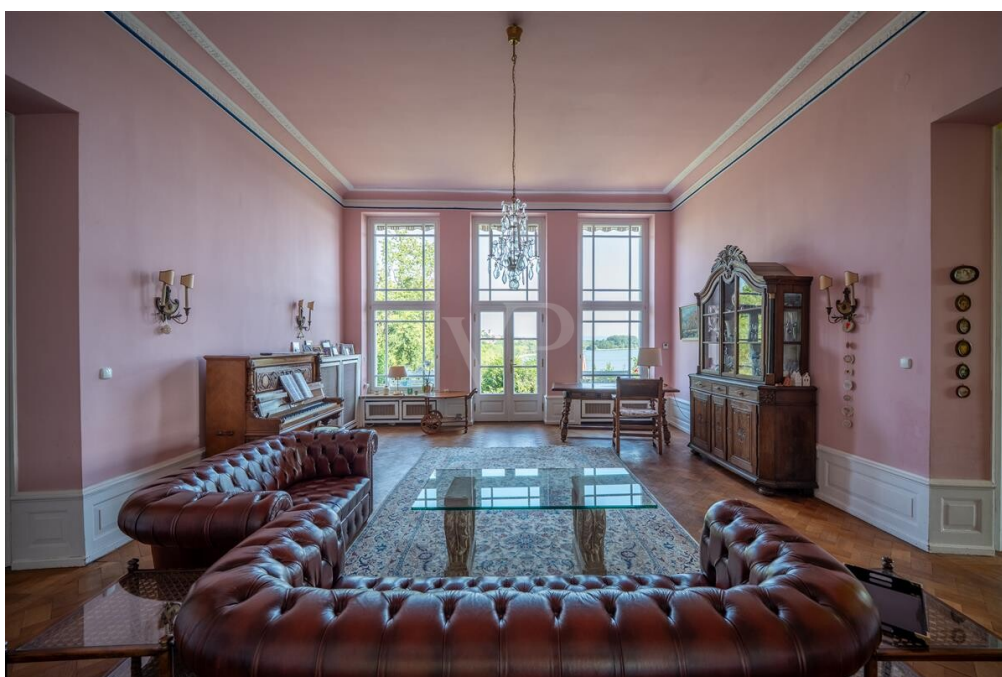
## La propriété





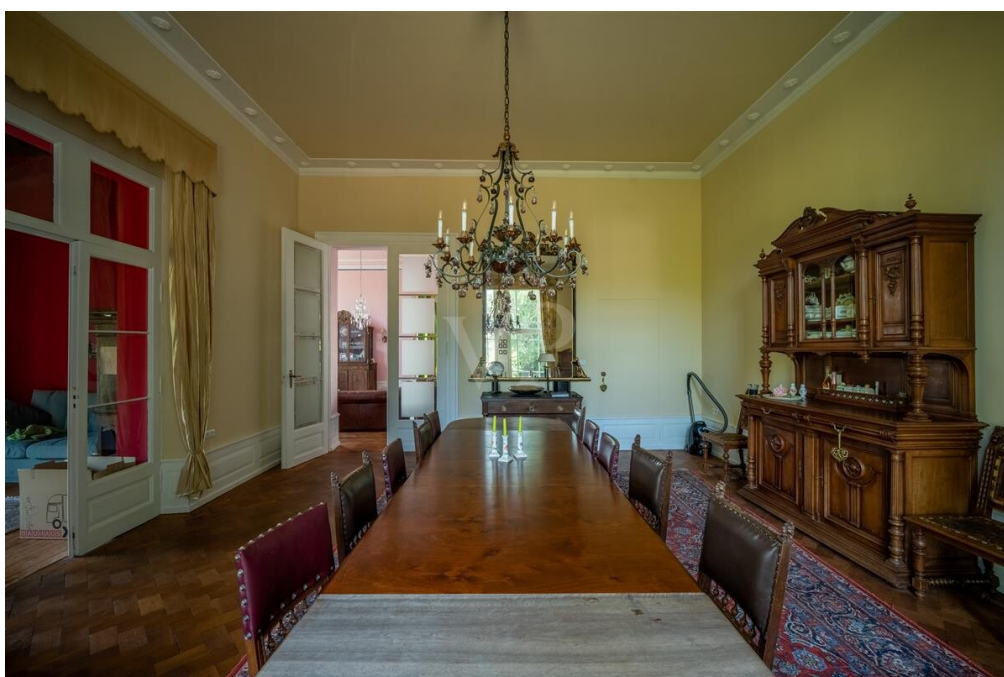
CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

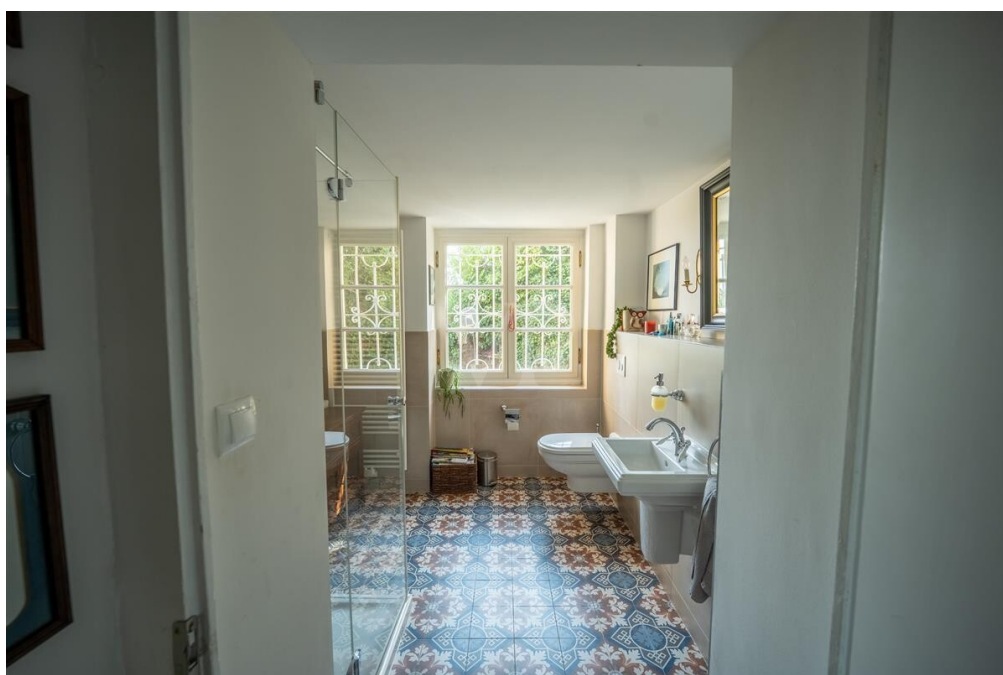
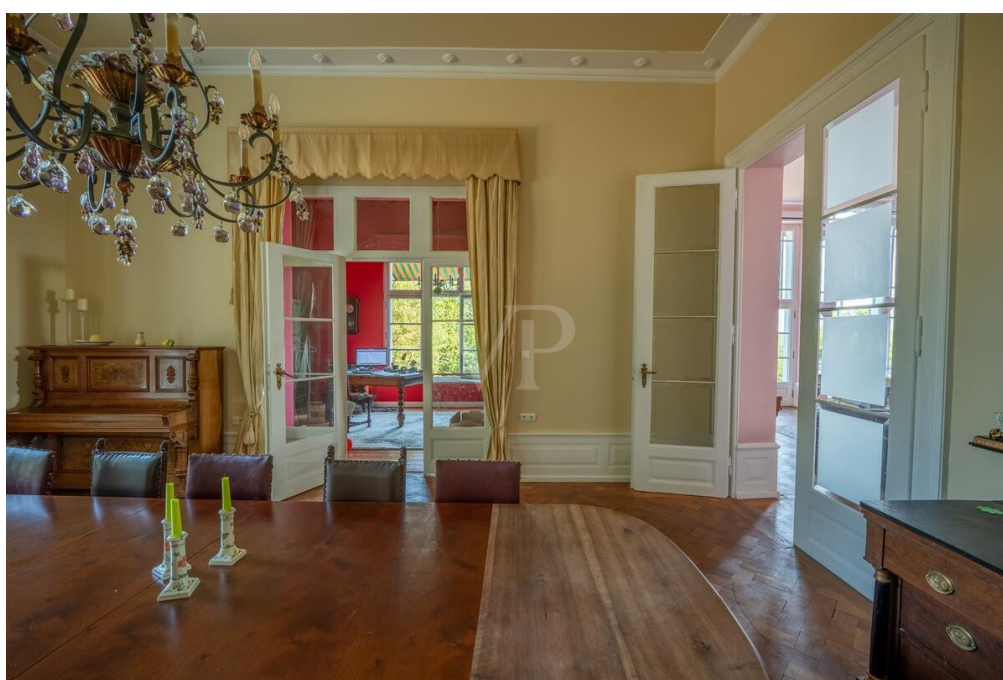
## La propriété





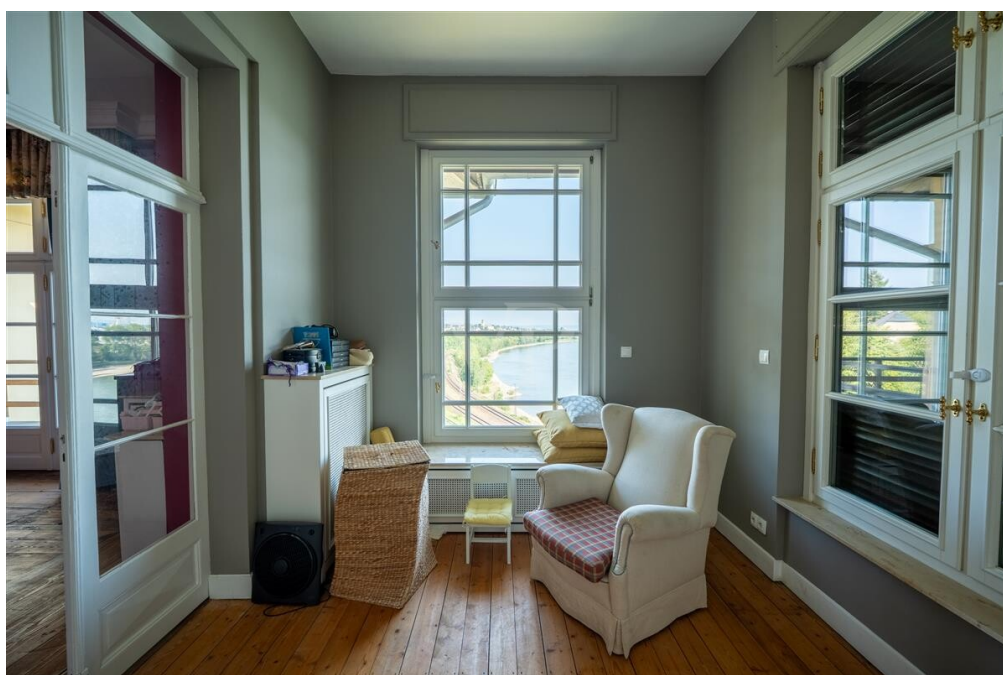
CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

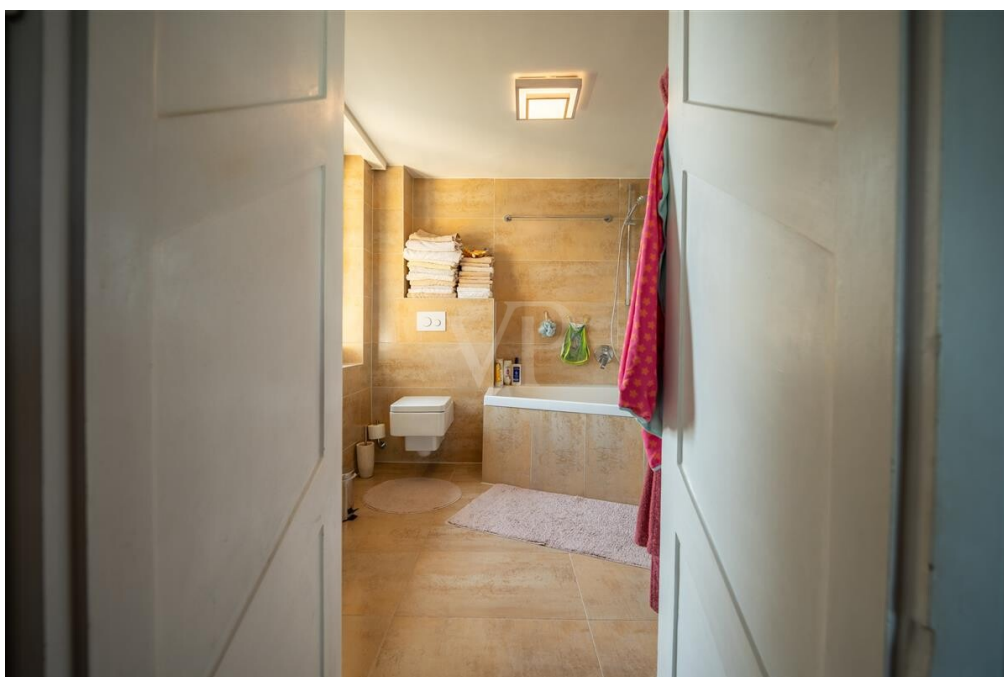
## La propriété





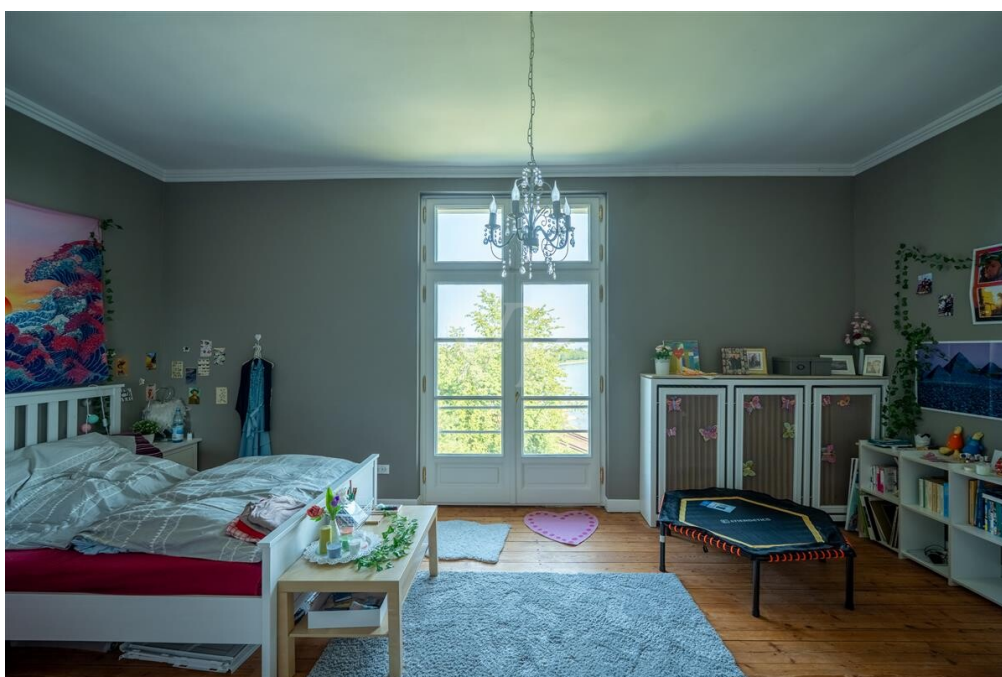
CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété





VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété



**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](mailto:koblenz@von-poll.com) | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**FOCUS TOP**  
NATIONALER KUNDENSERVICES  
2024  
BESTE IMMOBILIENFIRMEN  
IM NORDRHEIN-WESTFALEN-BEREICH

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

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

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!



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La propriété

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

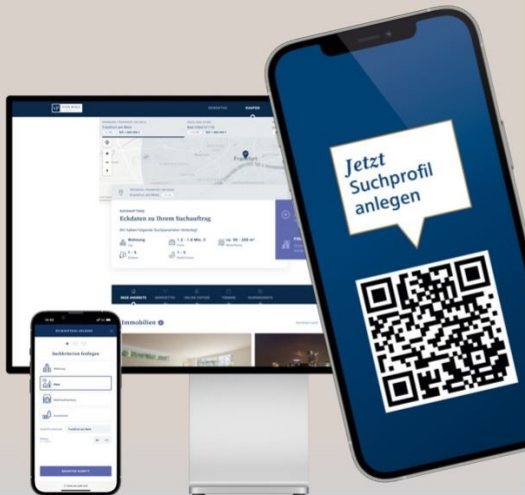


[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## Une première impression

Cette villa d'exception bénéficie d'un emplacement isolé sur une colline du quartier de Feldkirchen, à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville de Neuwied, 20 minutes de Coblenche et 45 minutes de Bonn. Son histoire remonte à 1847. Construite par le conseiller privé Dr Gottfried Leonhard August von Roentgen (fils du célèbre ébéniste David Roentgen), la « Château Roentgen » impressionne particulièrement par sa généreuse surface habitable d'environ 475 m<sup>2</sup> et son parc de 25 000 m<sup>2</sup>. À l'intérieur, les hauts plafonds et les grandes fenêtres créent une atmosphère chaleureuse. La villa a conservé son charme d'antan, avec des rénovations soignées pour répondre aux exigences modernes. Les salles de bains ont été rénovées et une salle de bains supplémentaire a été ajoutée. Les pièces aux proportions généreuses et leur agencement communicant offrent une remarquable sensation d'espace, permettant à vous et votre famille de profiter d'une grande liberté d'expression. La terrasse exposée sud-ouest et le balcon qui la surplombe offrent une vue panoramique imprenable et un aperçu du Rhin. L'ensemble de la propriété est clôturé et le vaste parc, avec ses arbres matures, ses allées charmantes et ses recoins intimes, invite à la détente et offre une intimité maximale. La propriété est située sur un chemin privé. Une excellente infrastructure et un accès direct à l'autoroute B42 complètent cette opportunité rare entre Coblenche et Bonn.



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)