

Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

Fertiggestellte Doppelhaushälfte mit großem Gartenanteil und optionaler Solaranlage

????????? ??????????: 23014016



www.von-poll.com

???? ??????: 499.000 EUR • ??????????: ca. 165 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 368 m²

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ??? ??????

???????? ??????????	23014016	????? ???????	499.000 EUR
????????????	ca. 165 m ²	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5	?????????	???????
?????????????? ??? ????????????	3	??????????????	??????????????
????????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	2022	??????	
?????? ?????????????	2 x ????????????? ?????? ?????????????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
???? ???? ????????	?????? ??????????????
	????? / ??????

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????



???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????



???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????



???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????



???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????



???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????



VP 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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
Fotografie
von Poll Immobilien



VP VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?? ?????????

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

??? ?????? ???????????

Wir bieten drei fertiggestellte, energieeffiziente Doppelhäuser mit Stellplätzen/ Carport zum Erstbezug an. Beim Bau wurden hochwertige Baumaterialien verwendet unter Berücksichtigung einer modernen Architektur. Optional bietet der Bauherr den Einbau einer Solaranlage an. Die Grundstücke und Außenanlagen sind angelegt und begrünt. - Erstbezug - Energetisch hohe Standards - Dreifachverglasung - Optional Solaranlage - Luft-/ Wasser-Wärmepumpe - Fußbodenheizung - Hochwertige Fliesenböden und Parkettlaminat - Außendämmung - Insgesamt 5 Zimmer - Arbeitszimmer - Begehbare Ankleidezimmer - Vorbereitung für Elektroautoanschluss - elektrische Rollläden (anthrazit) - Kabel und DSL-Anschluss - Terrassenfenster als Schiebetür - moderne, zeitlose Architektur - Bäder und Gäste-WC mit Fenster - Stellplätze/ Carport - Außenterrasse, Balkon - Gartenanteil - sofort bezugsfertig - Haus kann mit einer Solaranlage erweitert werden - ohne Einbauküche Die Aufnahmen sind exemplarisch für alle drei Häuser gemacht worden. Der Energieausweis wurde beauftragt und steht in Kürze zu Verfügung.

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

?????? ????????????????

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 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.

???????? ??????????: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com