

Neuwied / Feldkirchen

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

???????? ??????????: 25014072



www.von-poll.com

???? ??????: 1.290.000 EUR • ??????????: ca. 475 m² • ??????: 16 • ?????? ????: 25.000 m²

?????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen



?? ??? ?????



?? ???????



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



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



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



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



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



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

?????? ??????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ??? ?????

?????? ????????	25014072	???? ??????	1.290.000 EUR
?????????	ca. 475 m ²	?????	????
???????	16	?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????????? ?? ?????????	4		
?????????	4	???????	??????
???? ??????????	1847	????????? ??????????	ca. 130 m ²
		?????	WC ??????????, ?????, ?????, ?????????????? ???????

?????? ??????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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

????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????	KEIN
??? ??????????	???	?????????	

??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



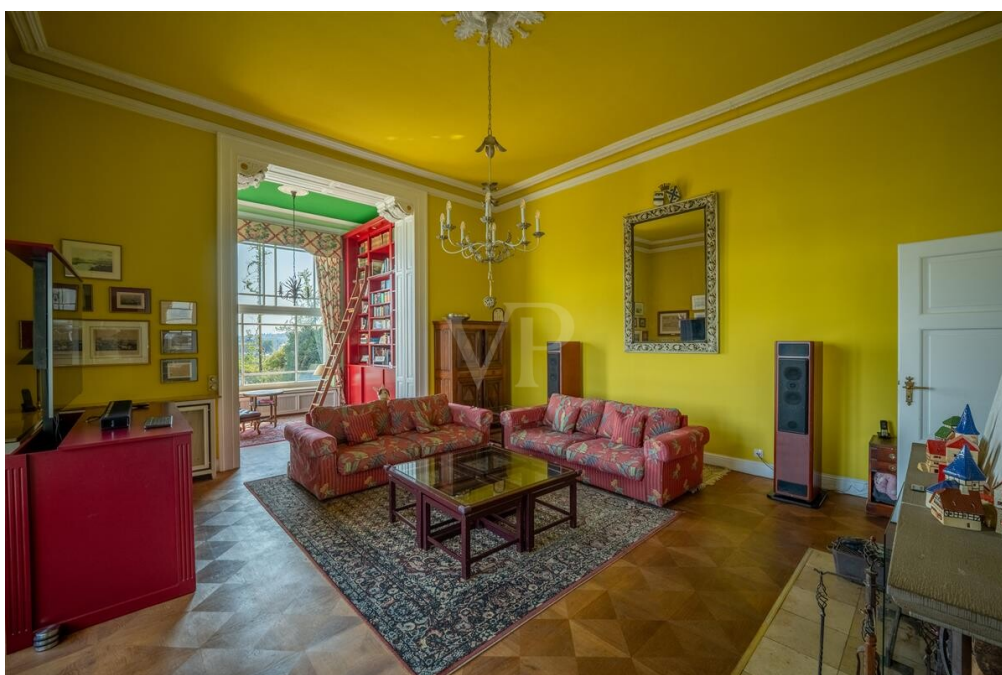
??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ??????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



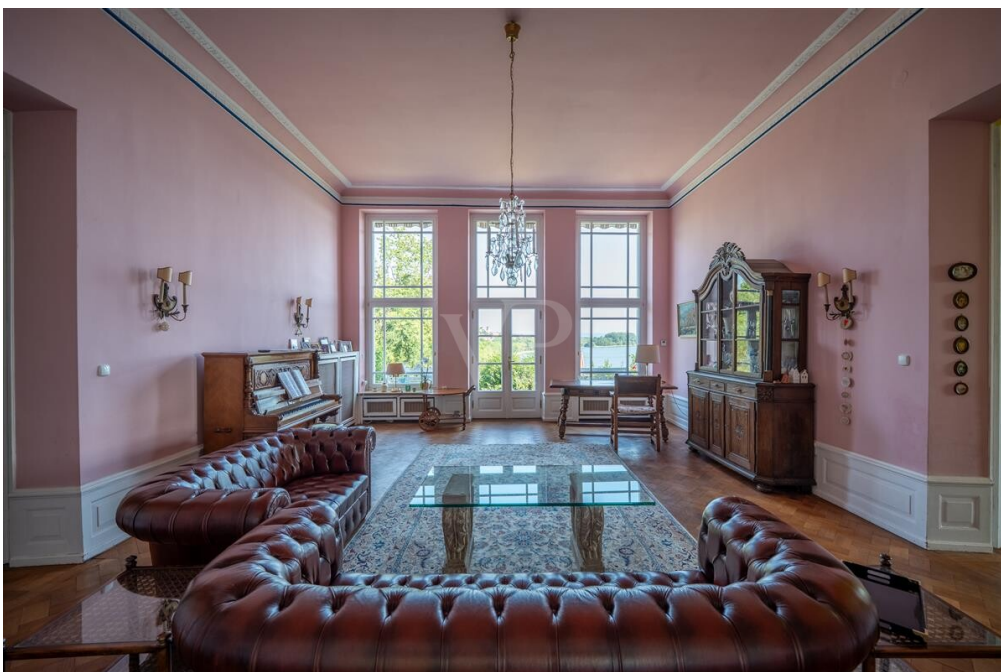
??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



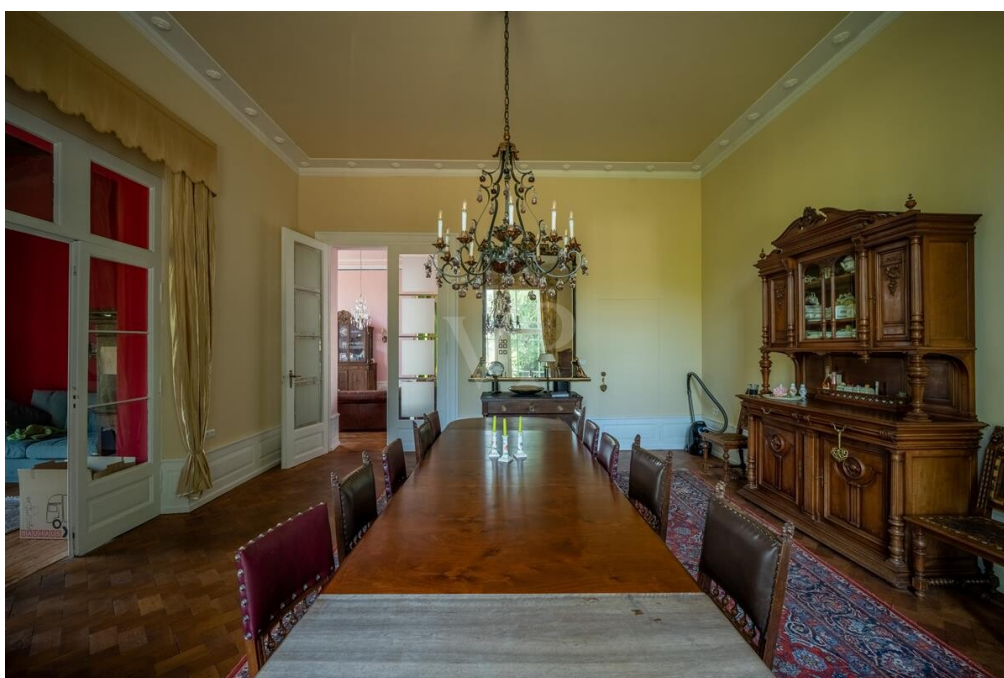
??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



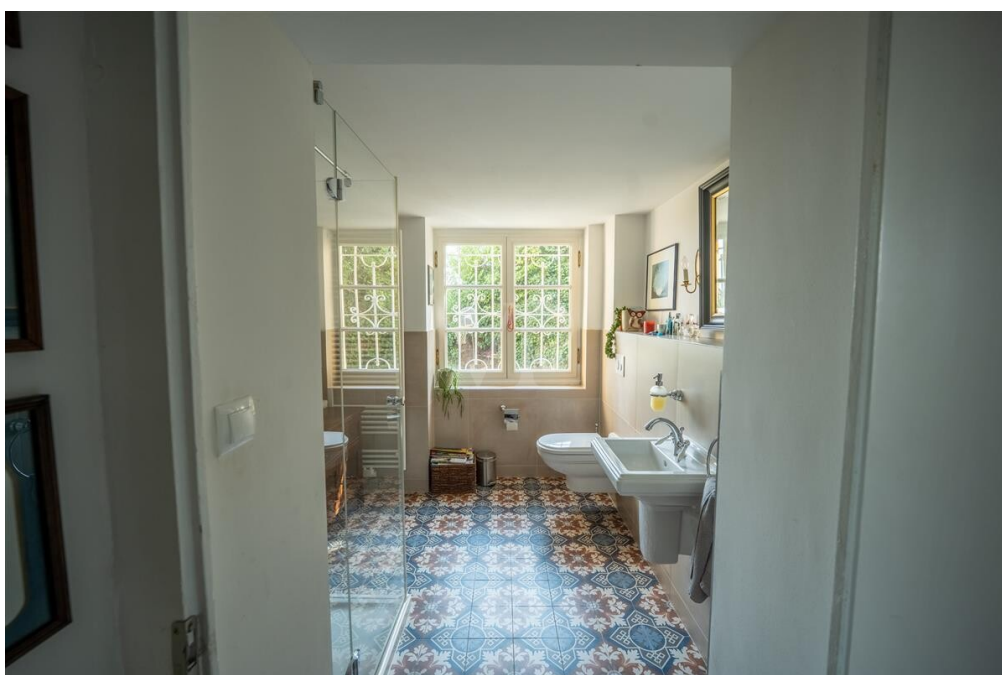
??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



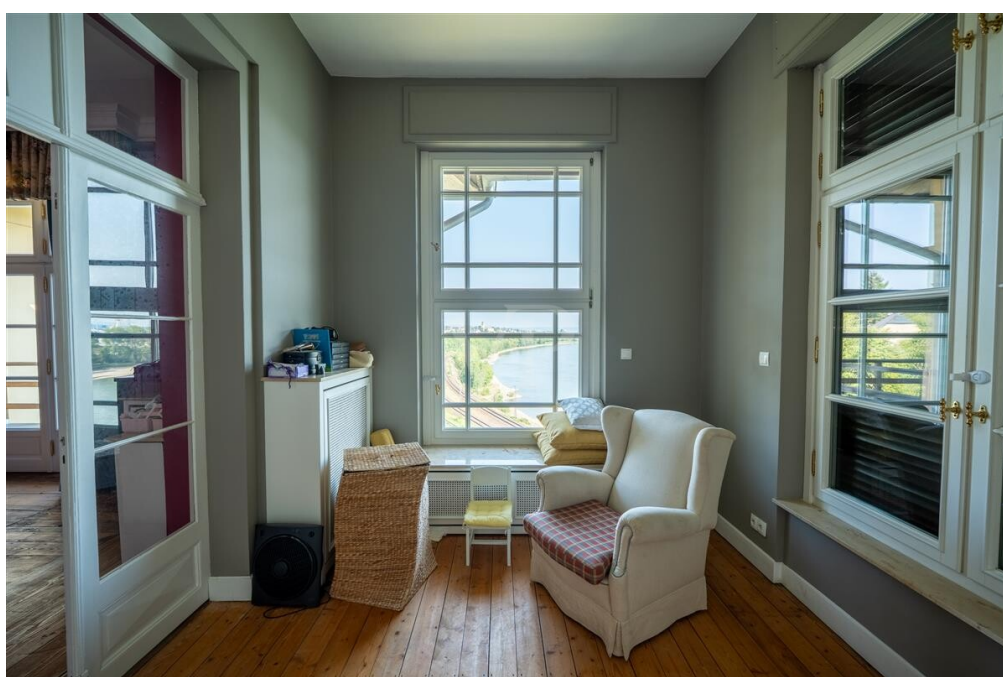
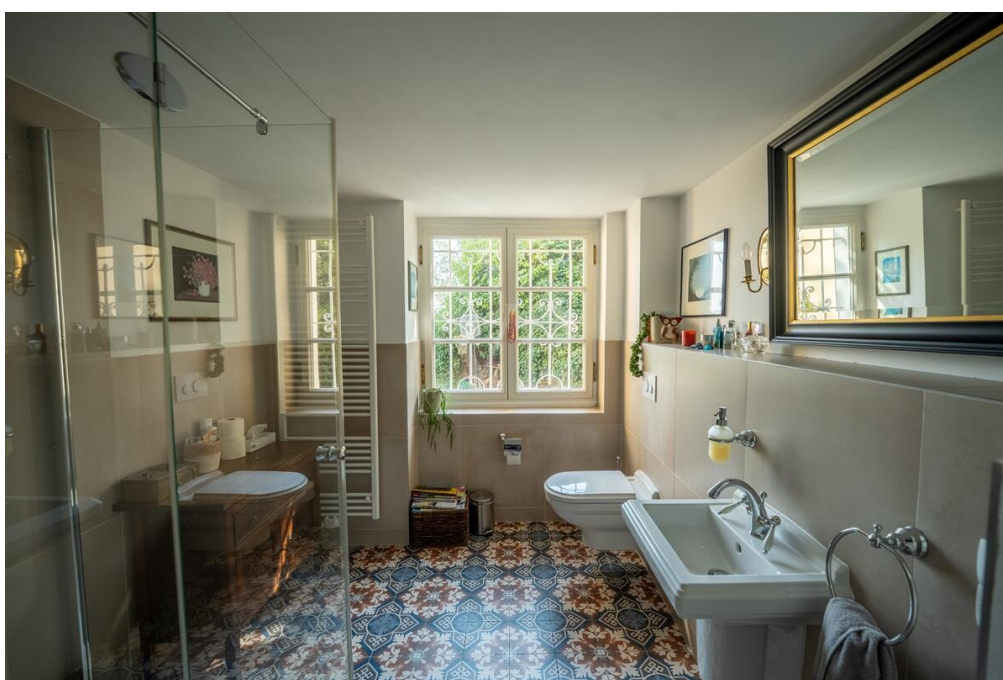
??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



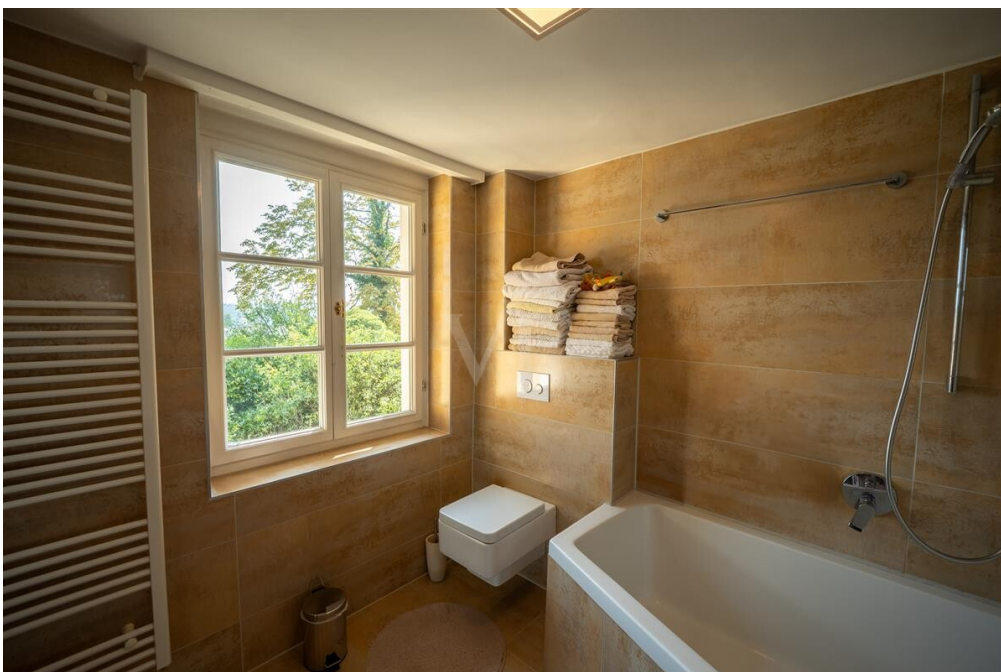
??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



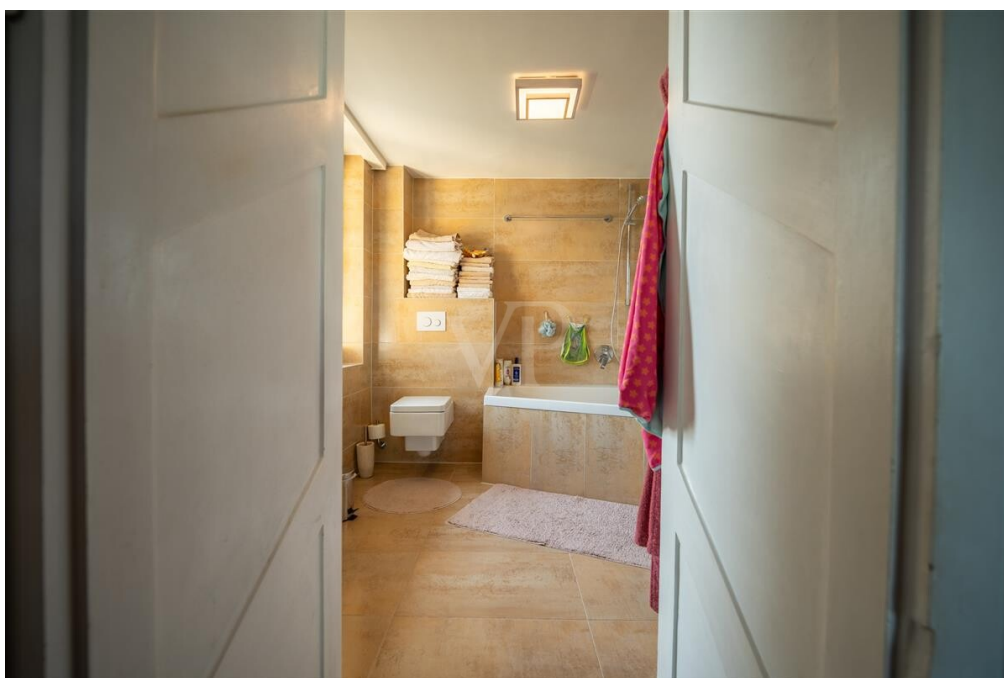
??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????





VON POLL
REAL ESTATE

??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



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
NATIONALES
ANBIETER
2024
BESTE IMMOBILIEN
FÜR 2024

VP
Beste Immobilienfirma
2023
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2023
Herausgeber: V. Gruppe
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALTY COMPANY
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Herausgeber: V.
von Poll Immobilien
KOBLENZ

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

www.von-poll.com

??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
 - 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 KONTITIONEN 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

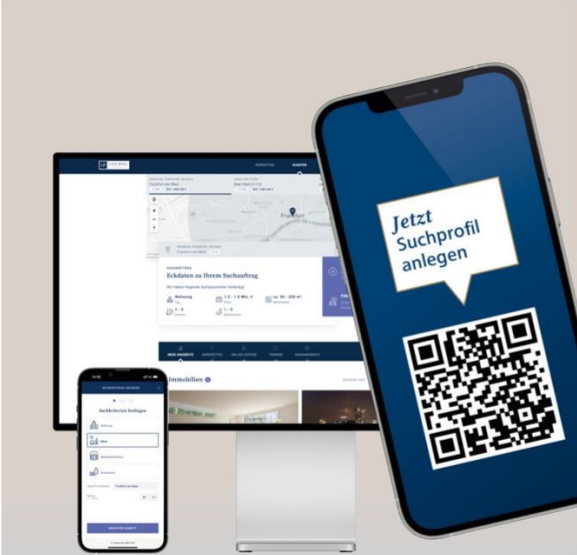


www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

??? ??? ?????

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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

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

?????? ?????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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

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.

?????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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

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.

?????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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

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

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com