

Neuwied / Rodenbach

# Loft-Feeling trifft Wohnkomfort- sofort bezugsfertig

VP azonosító: 24014086



VÉTELÁR: 535.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 335 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Áttekintés

VP azonosító	24014086
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	535.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 18 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

**VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Padlófűtés</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Hoszivattyú</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Hoszivattyú</b>
<b>Energetikai információk</b>	<b>Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.</b>

VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



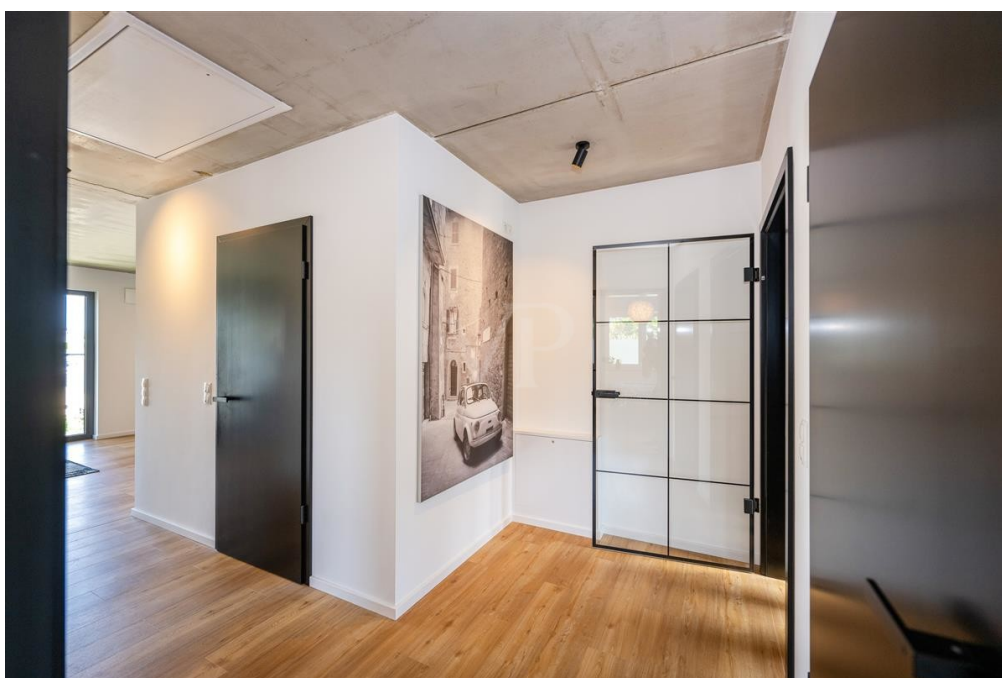
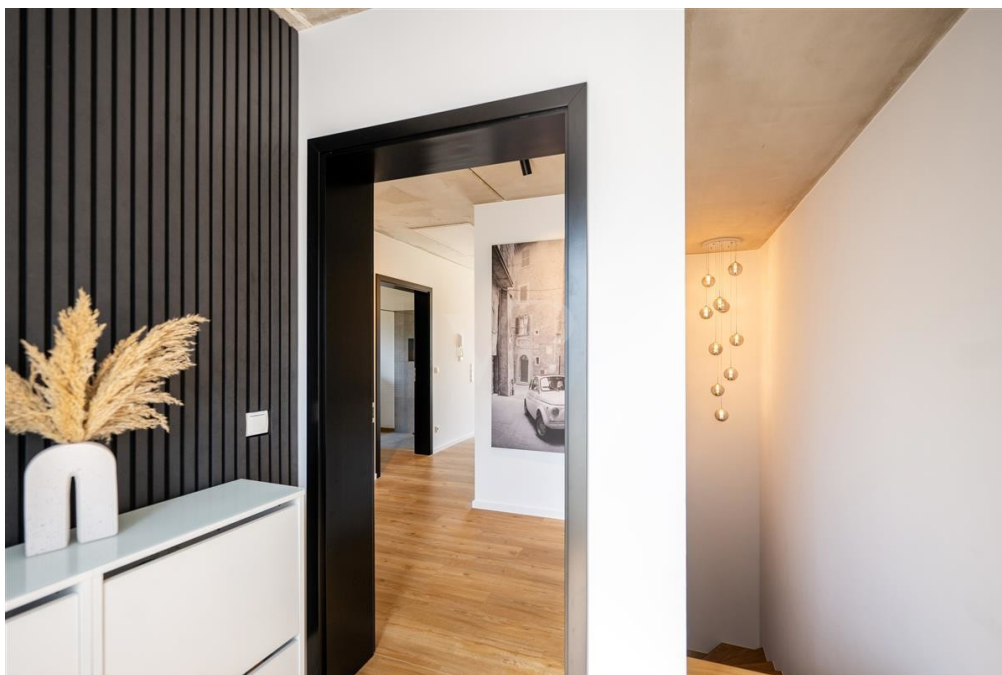
VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.**

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALE  
MÄKLERZEITUNG  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

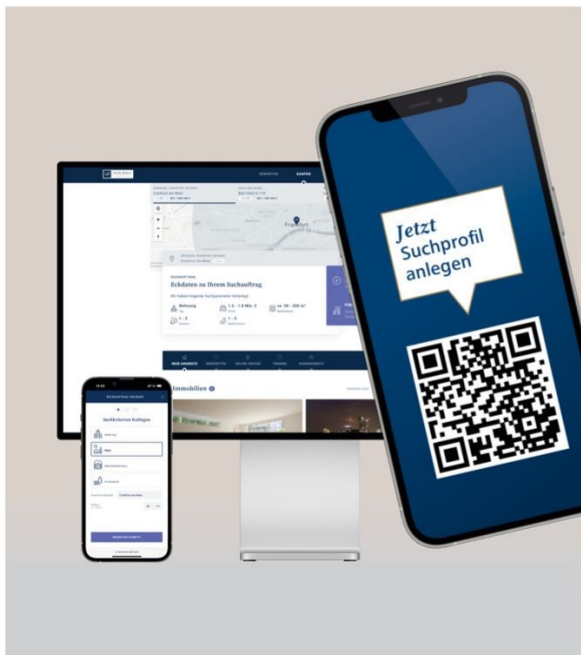
**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-Makler Koblenz  
★★★★★  
IMMOBILIEN  
IMMOBILIEN

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

 Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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 azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Az also benyomás**

**Hier können Sie direkt einziehen.**

**Auf zwei modern, im Loft-Stil gestalteten Ebenen, präsentiert sich Ihnen der Wohnbereich hell, offen und einladend. Die bodentiefen Fenster schaffen zusätzlich eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eröffnen einen eindrucksvollen Weitblick, der dem Zuhause eine außergewöhnliche Großzügigkeit verleiht.**

**Besondere Merkmale:**

- **Hochwertige Gesamtausstattung, Loft Design**
- **Moderne Nolte-Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten**
- **Drei Schlafzimmer - eines mit eigenem Ankleidebereich**
- **Badezimmer mit begehbare Dusche**
- **Zusätzliches Gäste-WC**

**Der moderne Stil wird durch Sichtbeton und schwarz hervorgehobenen Details unterstrichen und bietet**

**Ihnen einen urbanen, modernen Wohncharakter.**

**Ein Außenstellplatz und ein Gartenanteil runden dieses Angebot ab.**

**(Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)**

**VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Minden a helyszínról**

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.

**VP azonosító: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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