

Neuwied / Feldkirchen

## Impozáns villa tágas parkkal

**VP azonosító: 25014072**



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

**VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 475 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 25.000 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Áttekintés

VP azonosító	25014072
Hasznos lakótér	ca. 475 m <sup>2</sup>
Szobák	16
Hálószobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1847

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 130 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Központifutés

Olaj

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



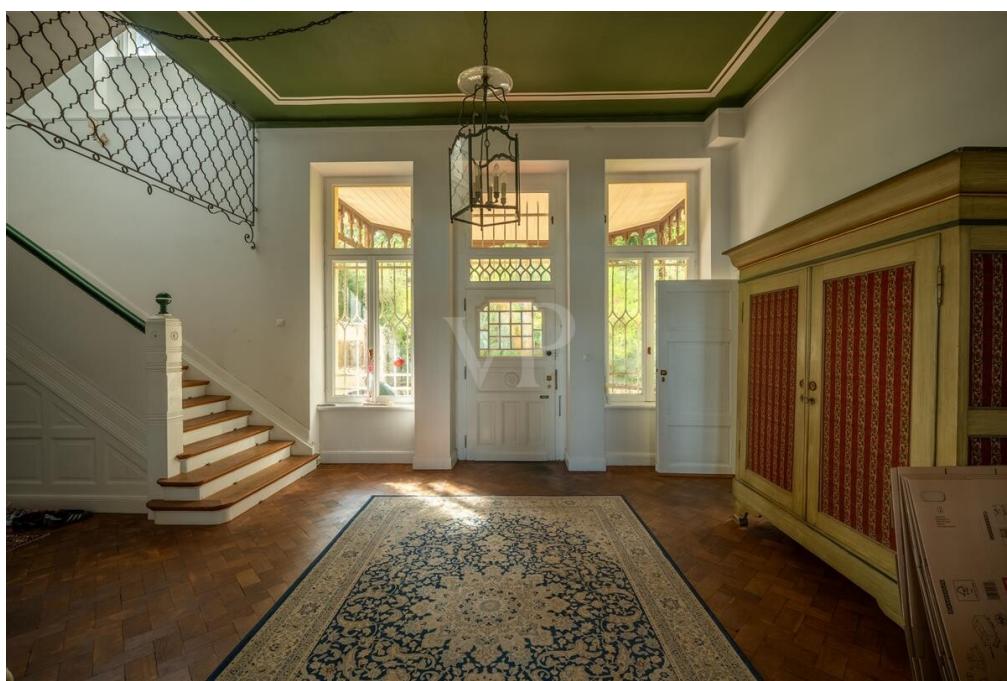
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



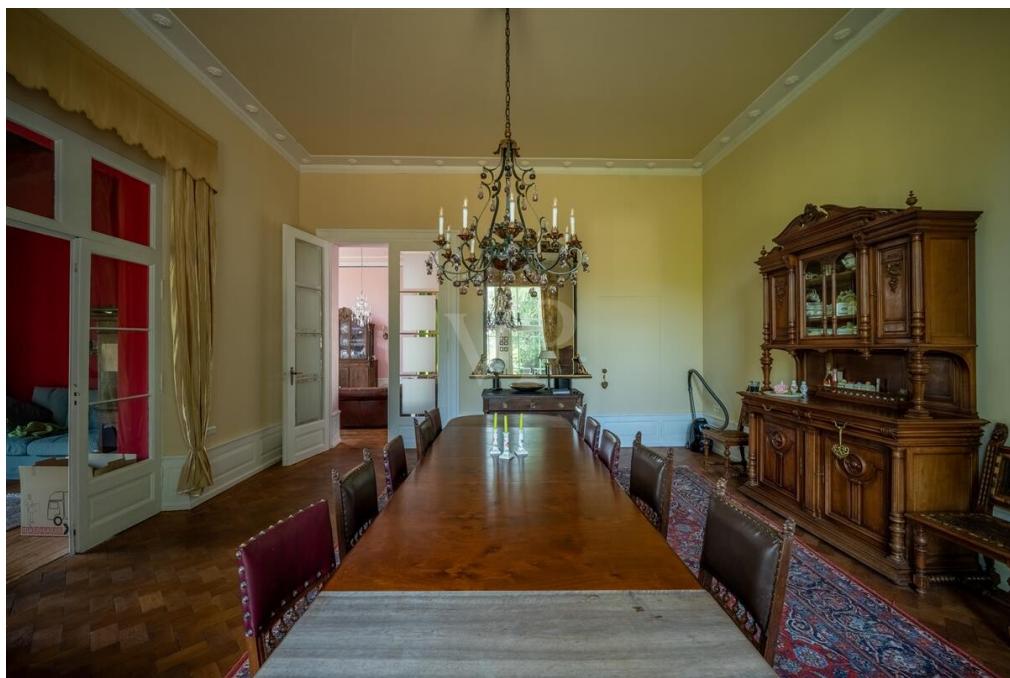
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



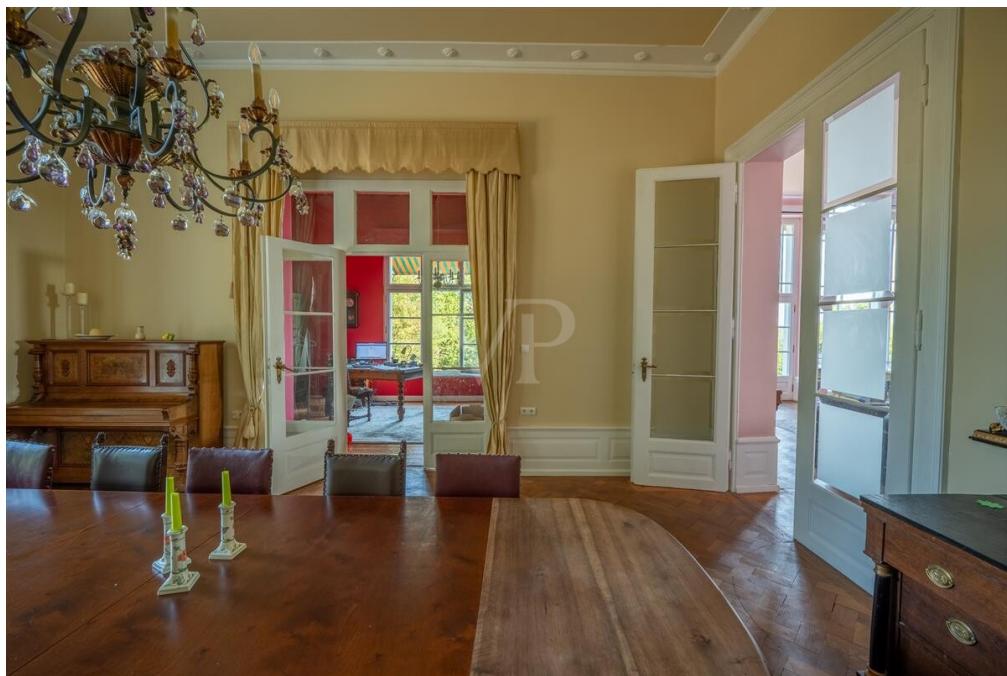
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



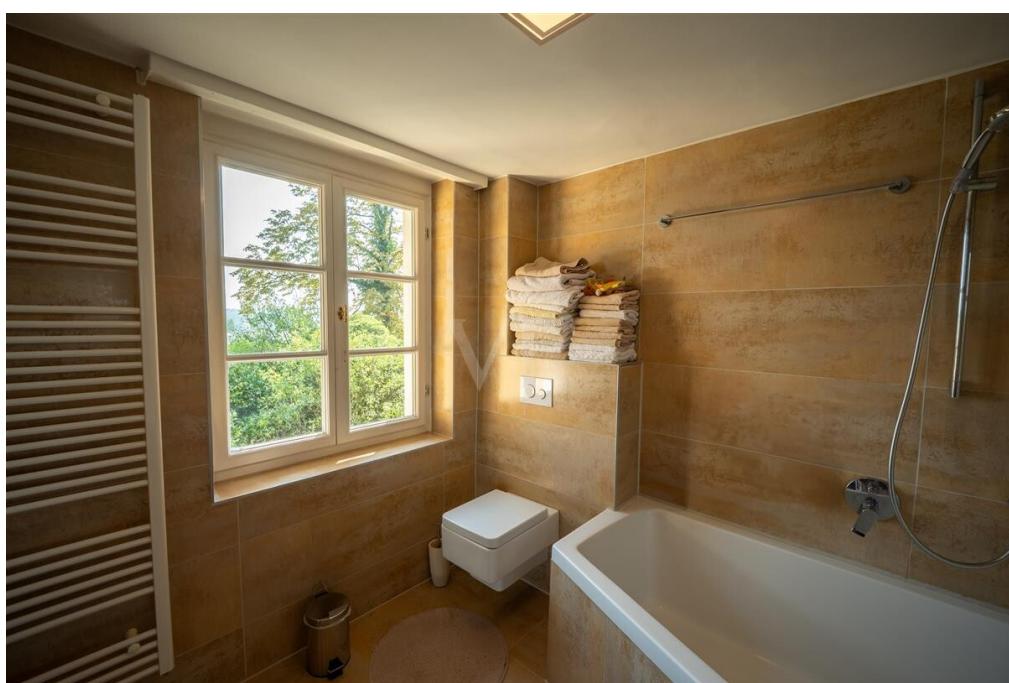
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



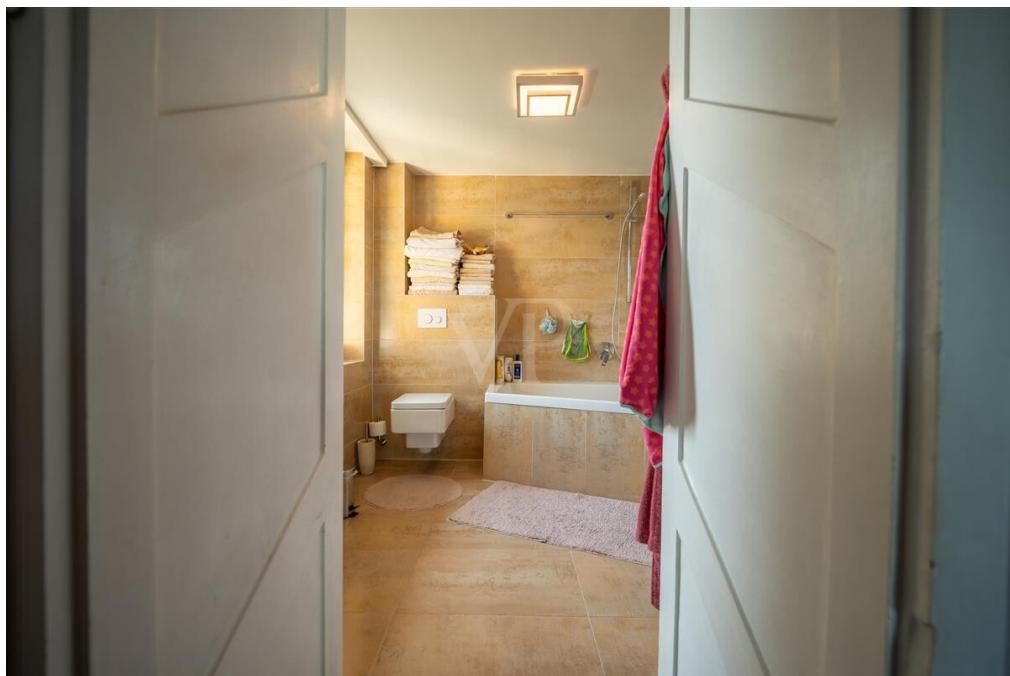
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan



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)



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSONLICHE 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 WUNSCHIMMOBILIEN 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



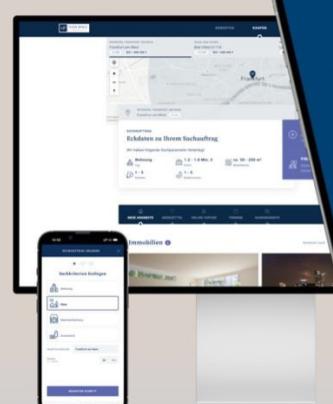
www.vp-finance.de

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## Az elso benyomás

Ez a kivéletes vidéki villa egy félreeso helyen, egy dombteton fekszik Feldkirchen kerületében, mindössze 5 perces autóútra Neuwied városközpontjától, 20 percre Koblenztol és 45 percre Bonntól. A ház története 1847-re nyúlik vissza. A Dr. Gottfried Leonhard August von Roentgen titkos tanácsos (a neves asztalos, David Roentgen fia) által épített "Schloss Roentgen" különösen lenyugöző a körülbelül 475 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterével és a 25 000 m<sup>2</sup>-es parkkal. Belül a magas mennyezet és a nagy ablakok barátságos légkört teremtenek. A villa megorizte eredeti báját, csak gondos felújításokkal, hogy megfeleljen a modern szabványoknak. A fürdoszobákat felújították, és egy további fürdoszobával bővítették. A nagyvonalú szobák és azok összekapcsolódó elrendezése figyelemre méltó tágasságérzetet teremt, boséges teret és lehetőséget kínálva Önnek és családjának a személyes kifejezésre. A délnyugatra néző terasz és a felette lévő erkély fantasztikus panorámás kilátást és a Rajna folyóra nyíló pillantást nyújt. Az egész birtok kerített, a hatalmas park pedig érett fáival, varázslatos ösvényeivel és félreeso helyeivel hívogat időtöltésre, és maximális magánéletet biztosít. Az ingatlan egy magánúton található. A kiváló infrastruktúra és a B42-es autópályához való közvetlen hozzáférés teszi teljessé ezt a ritka lehetőséget Koblenz és Bonn között.

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Minden a helyszínrol

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: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## 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 felelősségtartásához*

---

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