

Neuwied / Feldkirchen

Impozáns villa tágas parkkal

VP azonosító: 25014072



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 475 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 25.000 m²

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Áttekintés

VP azonosító	25014072
Hasznos lakótér	ca. 475 m²
Szobák	16
Hálósobák	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 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



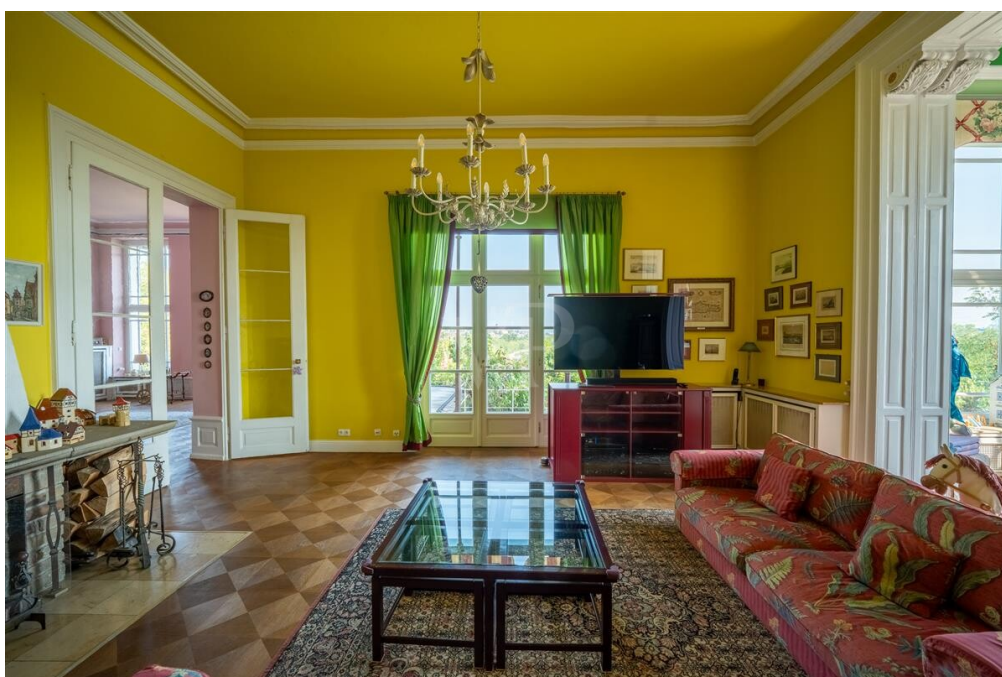
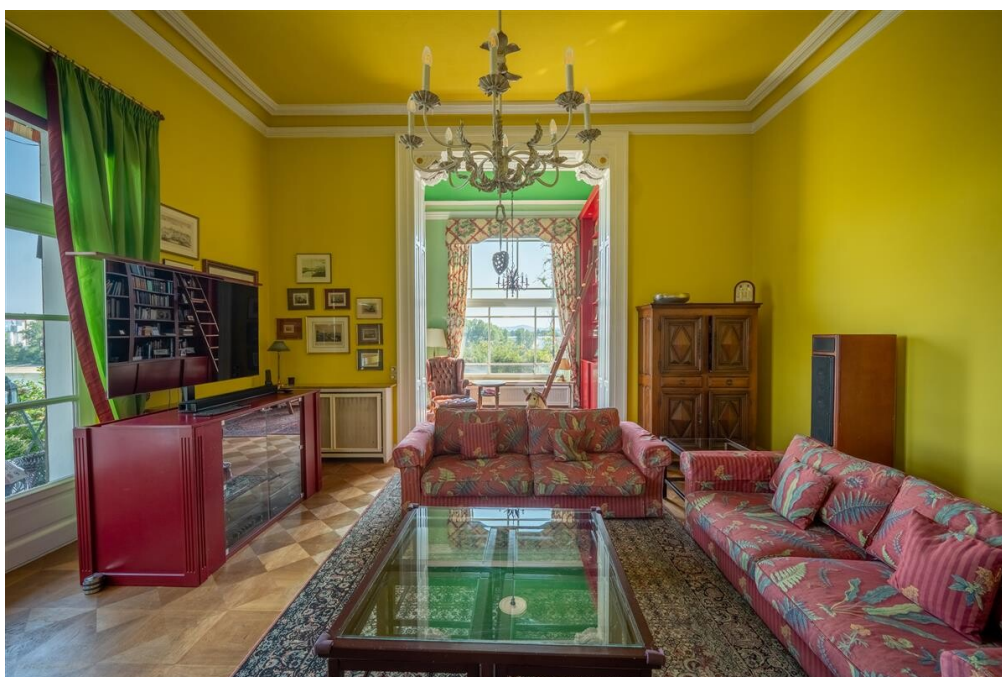
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



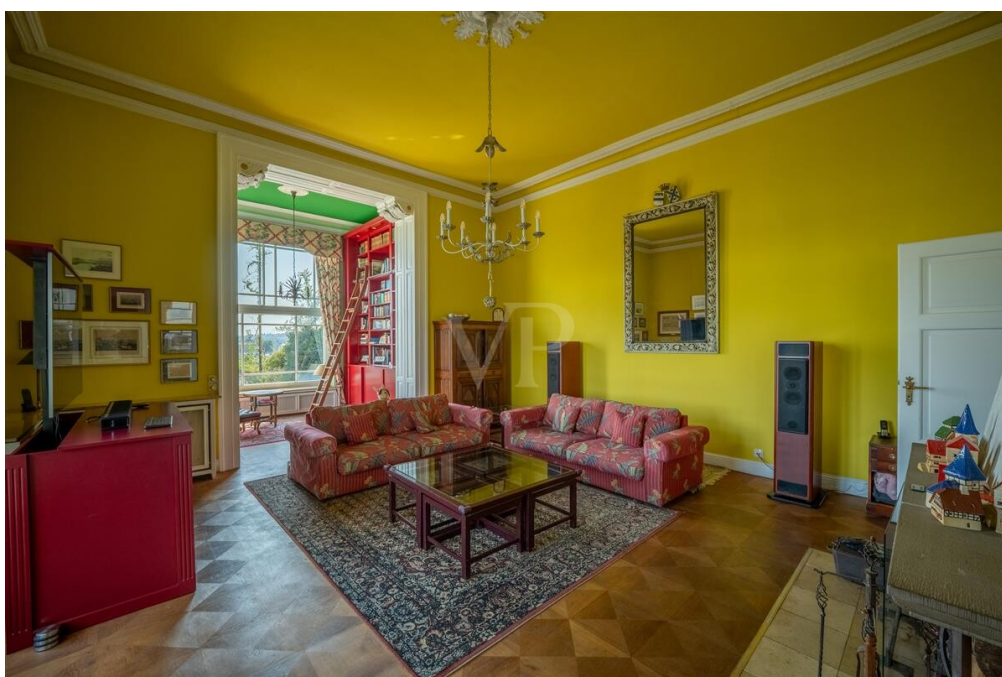
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



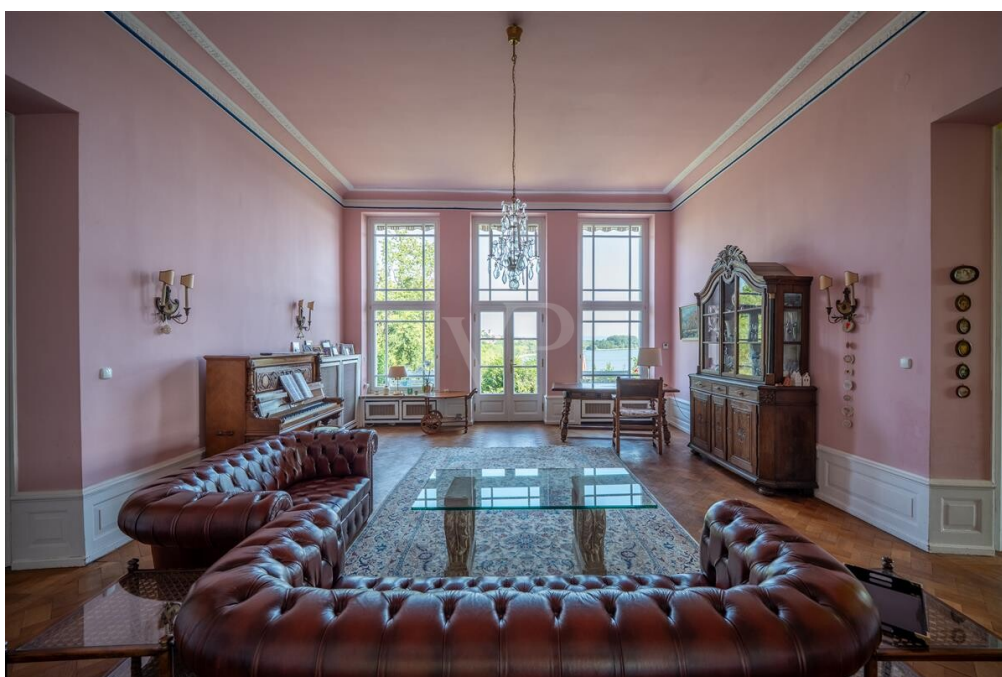
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



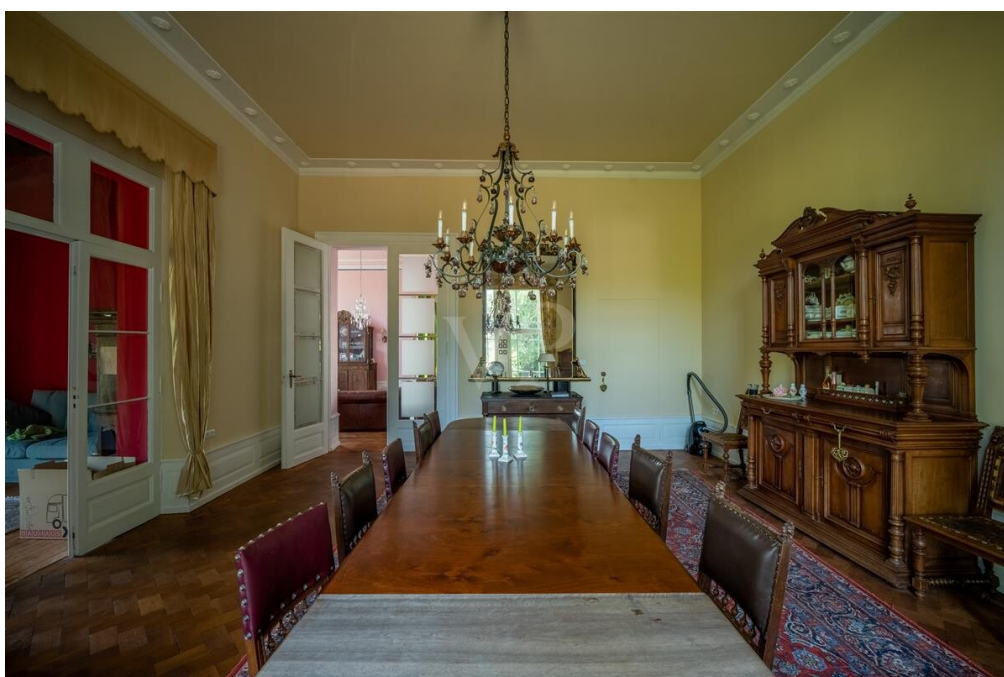
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



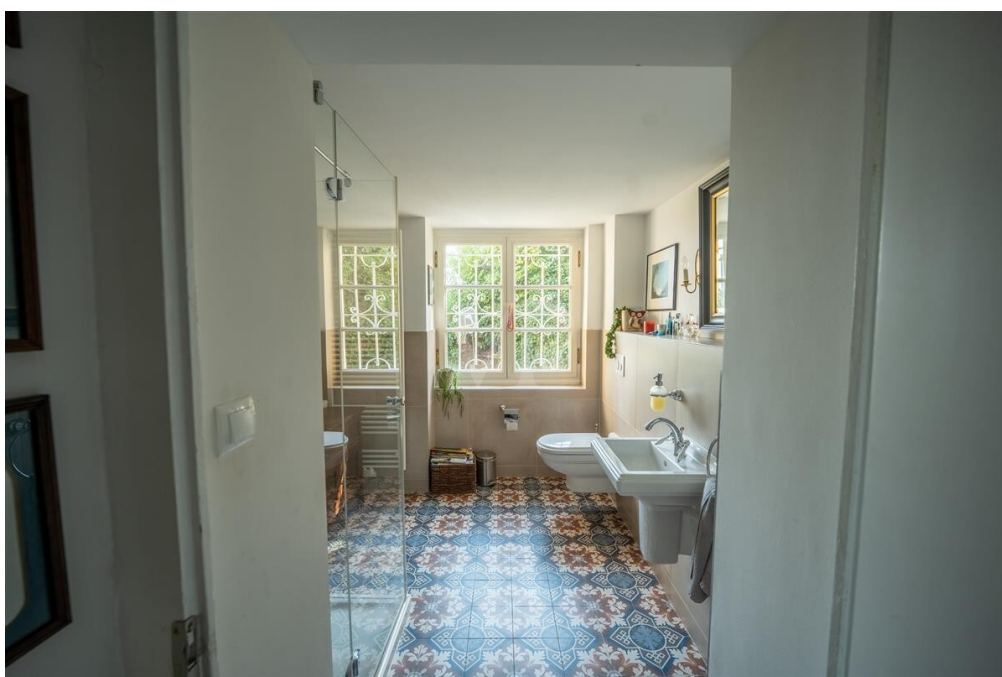
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



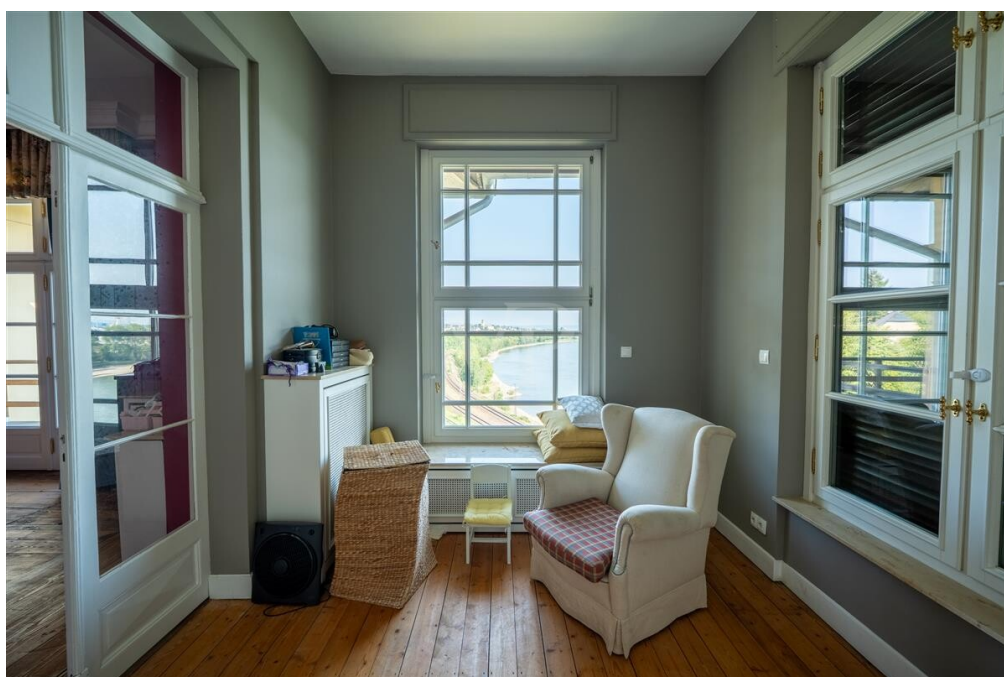
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



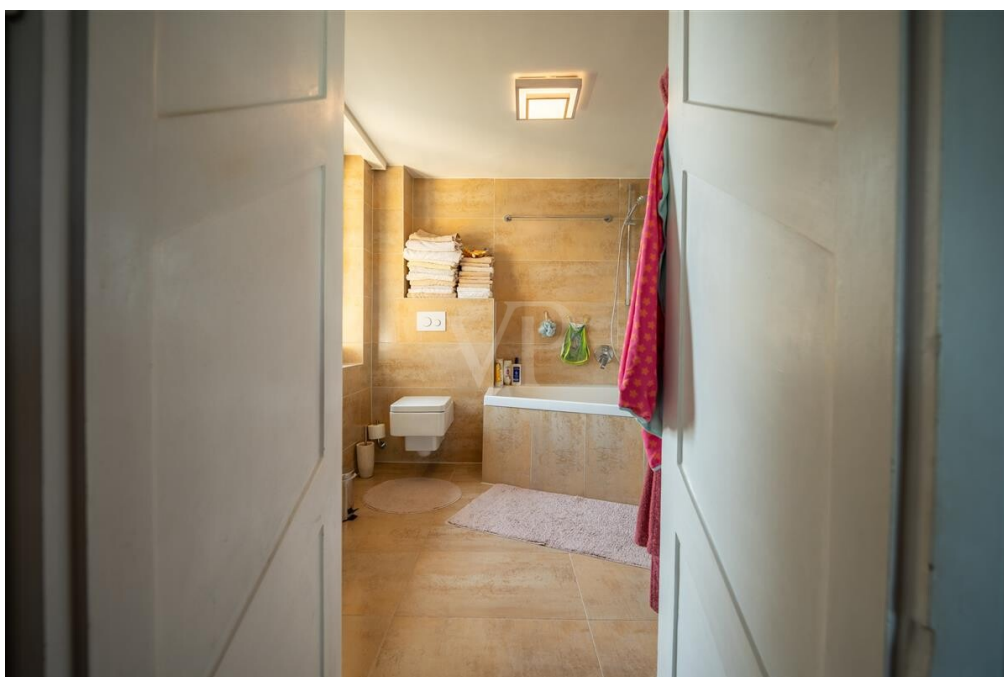
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan



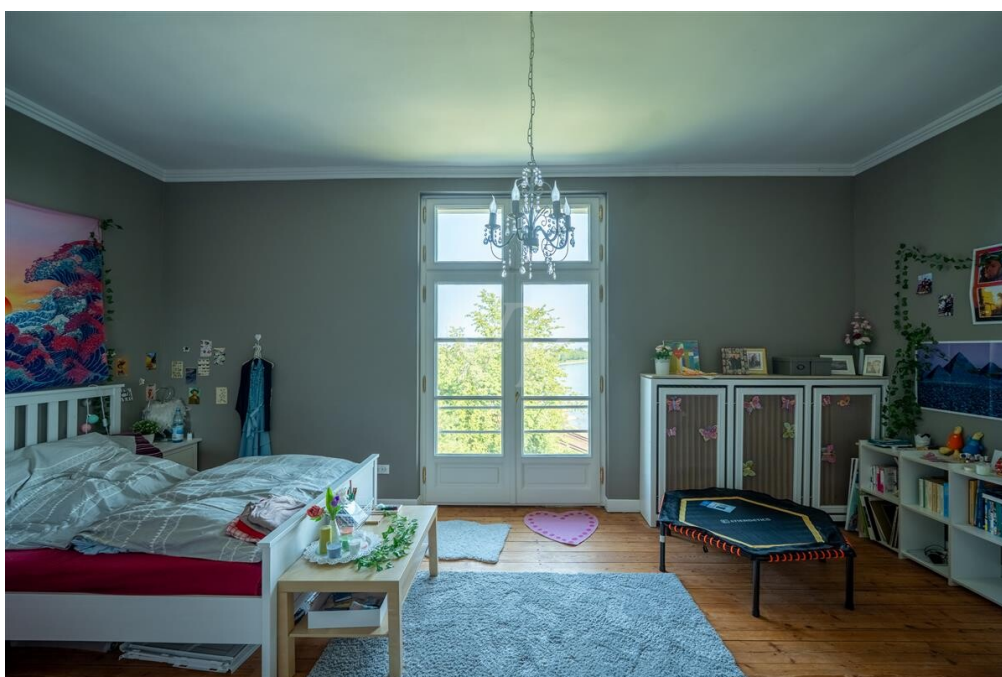
VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

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





VON POLL
REAL ESTATE

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 | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREDFÖRDER
2024
11.000.000 € KREDITVOLUMEN
IN DER KOBLENZ
UND RHEINLAND-PALEIS

VP
Beste Immobilienmakler
2022
5 Sterne

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
5 Sterne
RECHTSANWALT
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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

Az ingatlan

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

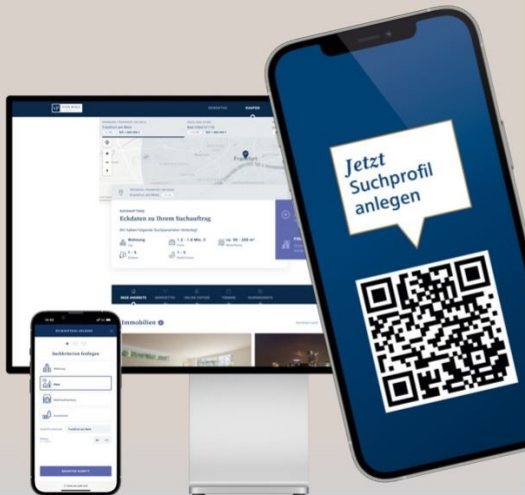
VP

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 első benyomás

Ez a kivételes vidéki villa egy félreeső helyen, egy dombtetőn fekszik Feldkirchen kerületében, mindössze 5 perces autóútra Neuwied városközpontjától, 20 percre Koblenztől 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 lenyugó a körülbelül 475 m²-es tágas lakóterével és a 25 000 m²-es parkkal. Belül a magas mennyezet és a nagy ablakok barátságos légkört teremtenek. A villa megőrizte eredeti báját, csak gondos felújításokkal, hogy megfeleljen a modern szabványoknak. A fürdőszobákat felújították, és egy további fürdőszobával bővítették. A nagyvonalú szobák és azok összekapcsolódó elrendezése figyelemre méltó tágasságérzetet teremt, bőséges 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 félreeső 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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com