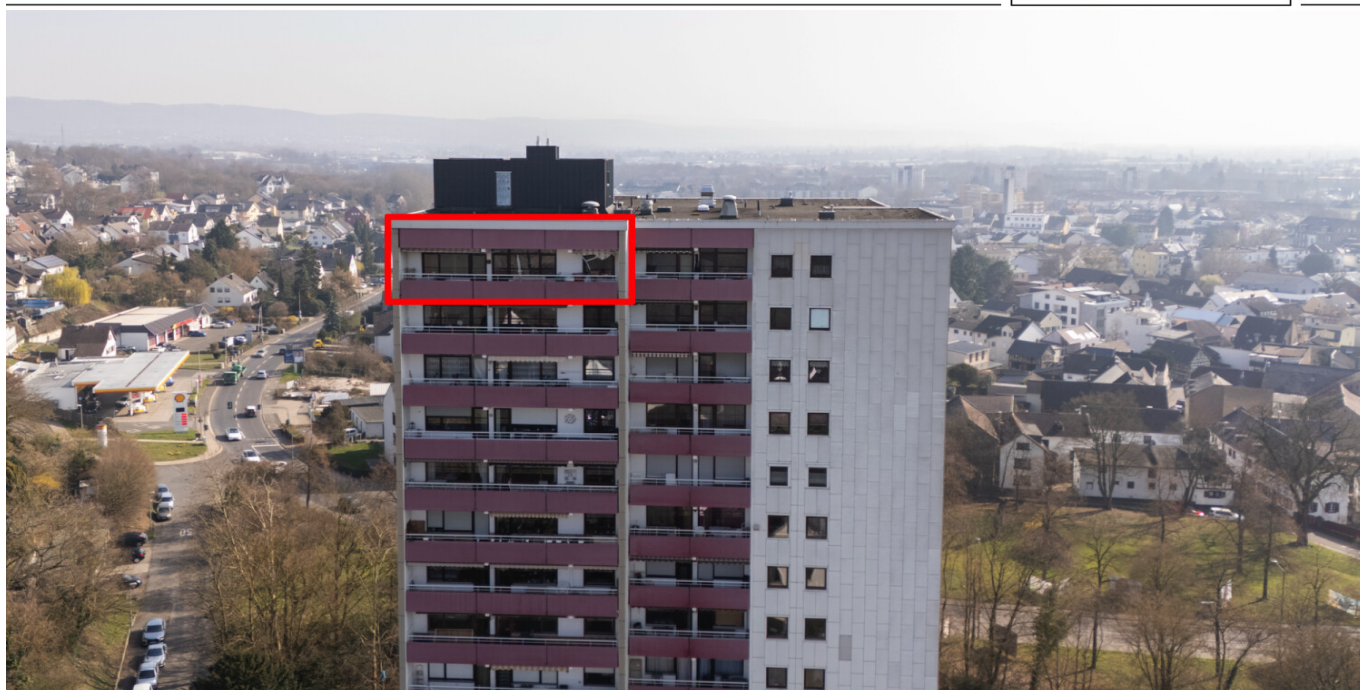


Neuwied

# Über den Dächern der Stadt! Dachgeschosswohnung in der obersten Etage

VP azonosító: 26014022



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

**VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Áttekintés

VP azonosító	26014022	Vételár	195.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 84 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	15		
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1	Modernizálás / felújítás	2024
Építés éve	1972	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALE  
AGENTUR  
2024  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienagenturen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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

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: 26014022 - 56564 Neuwied

## Az ingatlan



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)

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
**Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 15. Obergeschoss eines großen und gut instand gehaltenen Mehrparteienhauses mit insgesamt 114 Wohneinheiten.

Als oberste Wohnung des Hauses bietet sie eine besonders attraktive Lage mit viel Ruhe und einer beeindruckenden Aussicht.

Besonderheiten:

- Barrierefreiheit
- Möglichkeit einer offenen Raumaufteilung durch viele nicht tragende Innenwände
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- separates Gäste-WC
- Hausmeister-/Gärtnerservice sowie Hausverwaltung
- separates Kellerabteil
- Fahrradkeller
- 2 neuwertige Aufzüge im Haus

Ein privater Stellplatz rundet dieses seltene Angebot ab und ermöglicht bequemes Parken direkt vor dem Haus.

(Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und

wird nachgereicht.)

**VP azonosító: 26014022 - 56564 Neuwied**

## 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: 26014022 - 56564 Neuwied**

## 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: 26014022 - 56564 Neuwied**

## 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)