

Neuwied

Modernes Mehrfamilienhaus in guter Randlage von Niederbieber

VP azonosító: 26014064



VÉTELÁR: 2.700.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.213 m² • SZOBÁK: 30 • FÖLDTERÜLET: 1.404 m²

VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

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

VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Áttekintés

VP azonosító	26014064
Hasznos lakótér	ca. 1.213 m ²
Szobák	30
Hálósobák	15
Fürdoszobák	11
Építés éve	2018
Parkolási lehetőségek	14 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	2.700.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 215 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	119.40 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

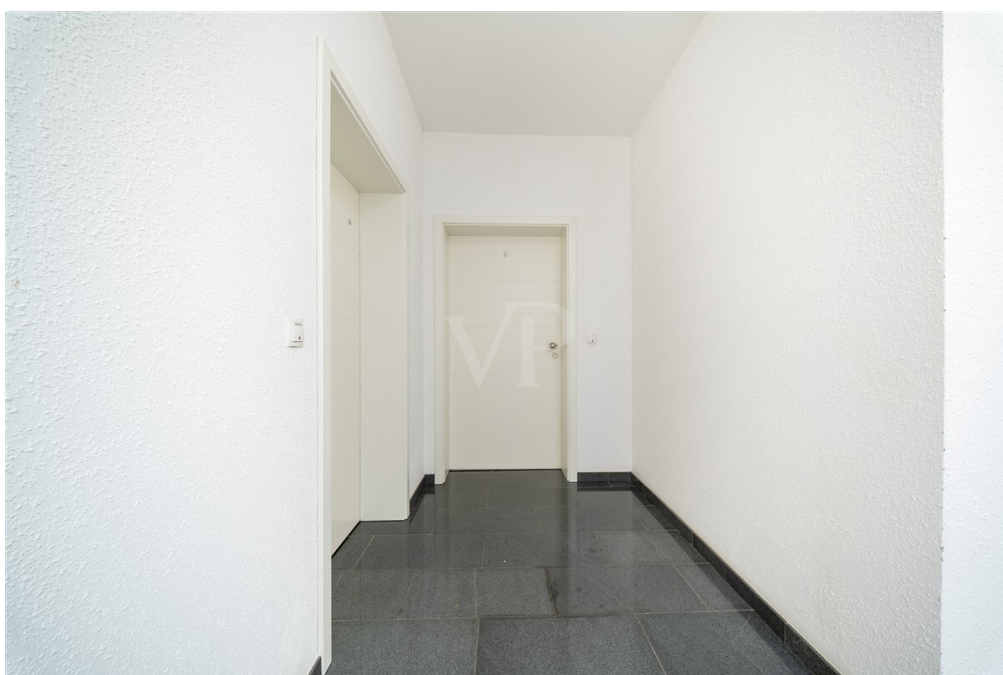
VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



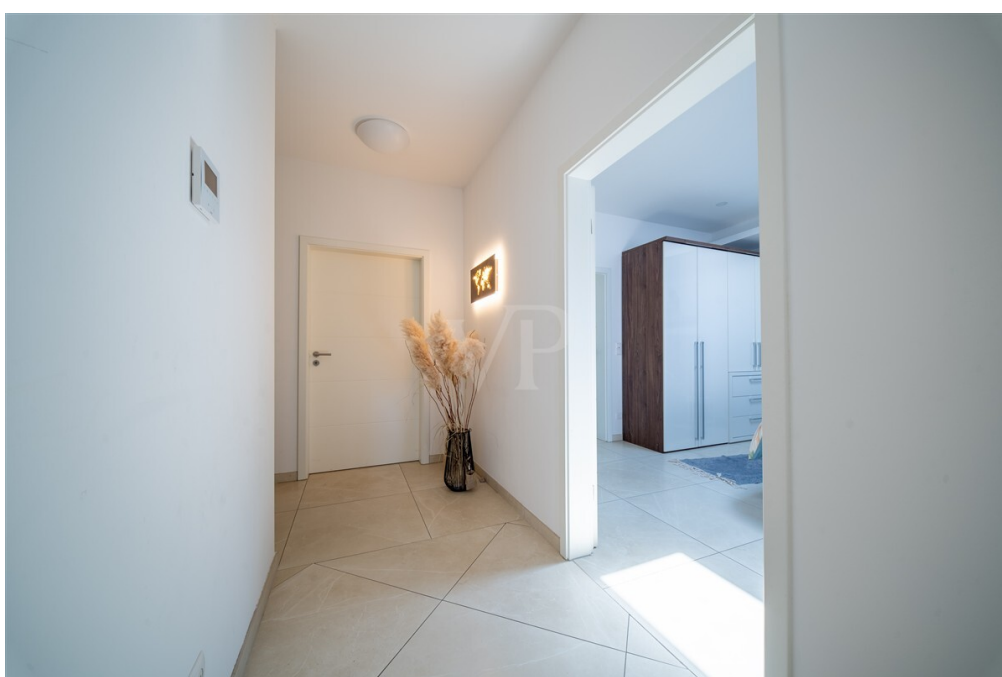
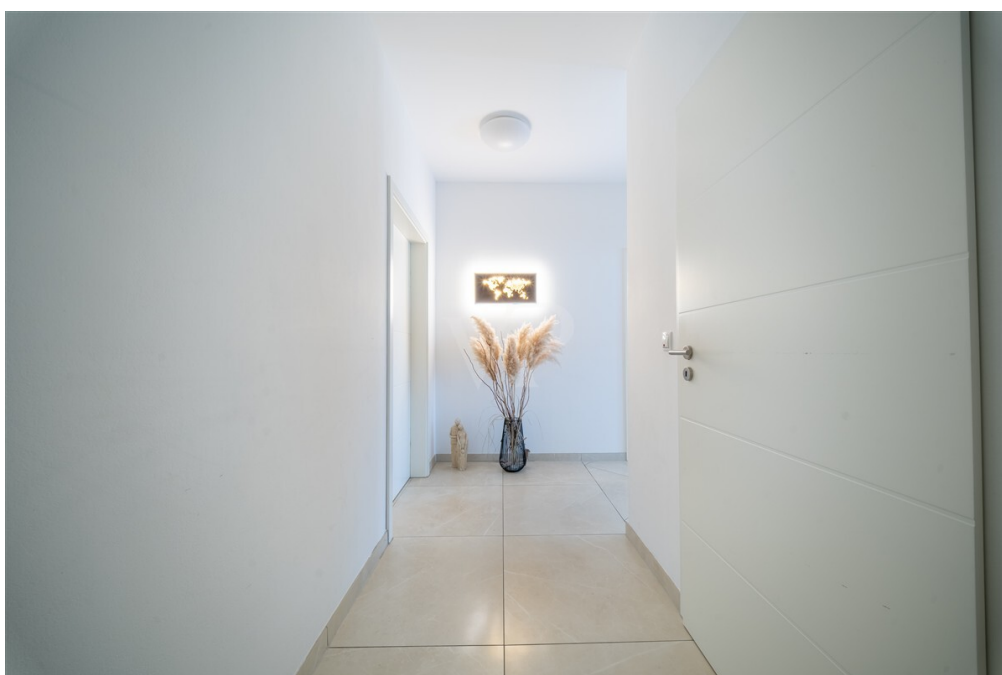
VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

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
KONZERN
2024
KOBLENZ
IMMOBILIEN
MARKT

VP
Beste Immobilienfirma
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienfirmen in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
ANALYSE
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

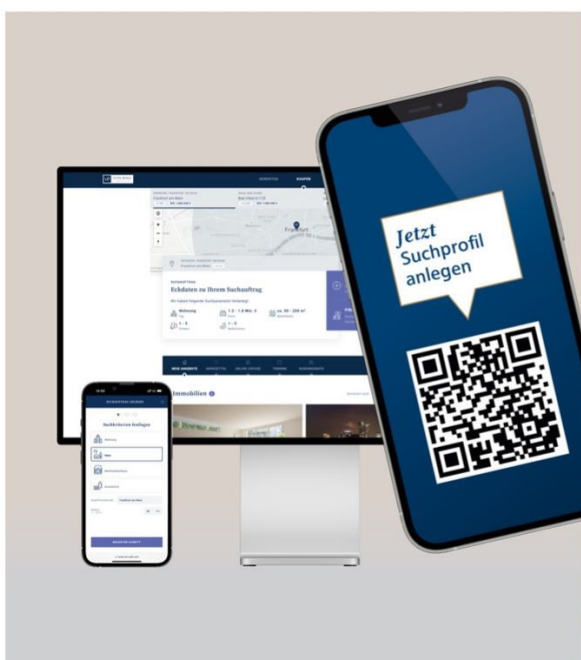
PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 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



VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

Az elso benyomás

Dieses außergewöhnliche Mehrfamilienhaus präsentiert sich als moderne Immobilie mit durchdachtem Konzept und zeichnet sich durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 1.213 m² auf 11 Wohneinheiten aufgeteilt, sowie einer Grundstücksfläche von ca. 1.400m² aus. Das im Jahr 2018 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine gute Ausstattungsqualität. Bereits beim Betreten vermittelt das Haus einen modernen Gesamteindruck, der durch lichtdurchflutete Räume und große Fensterflächen unterstützt wird.

Dank der großzügigen und offenen Gestaltung der Räume entstehen helle und freundliche Wohnungen, die ein angenehmes Raumgefühl bieten. Die moderne Architektur sorgt dafür, dass ausreichend Tageslicht in sämtliche Bereiche gelangt und ermöglicht so eine besondere Wohnatmosphäre. Große, Balkone und Fensterflächen runden das Erscheinungsbild ab und schaffen die Möglichkeit, den sonnigen Außenbereich zu jeder Tageszeit zu genießen.

Ein besonderes Highlight des Hauses sind die beiden Aufzüge, die einen komfortablen Zugang zu den einzelnen Etagen ermöglichen. Dies ist sowohl für Familien als auch für ältere Bewohner (Barrierefreiheit bis auf eine Wohneinheit) und Gäste ein entscheidender Vorteil und erhöht die Alltagstauglichkeit der Immobilie erheblich.

Alle Wohnungen verfügen über eigene Heiztherme, sowie getrennte Strom und Wasserzähler, sodass individuelle Nutzungen in den einzelnen Bereichen möglich und nachvollziehbar sind.

14 Stellplätze im Innenhof, 1 Garage, eigene Kellerräume sowie ein großzügiger Waschraum mit Fahrradstellplatz ergänzen das Haus sehr komfortabel.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser hochwertigen Immobilie, die modernes Wohnen in einem lichtdurchfluteten Ambiente verspricht. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den besonderen Vorzügen dieses Hauses inspirieren. (139.800 €/Jahresmiete noch entwickelbar)

VP azonosító: 26014064 - 56567 Neuwied

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: 26014064 - 56567 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: 26014064 - 56567 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com