

Neuwied / Rodenbach

# Loft-Feeling trifft Wohnkomfort- sofort bezugsfertig

*Codice oggetto: 24014086*



**PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 335 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24014086
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 18 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



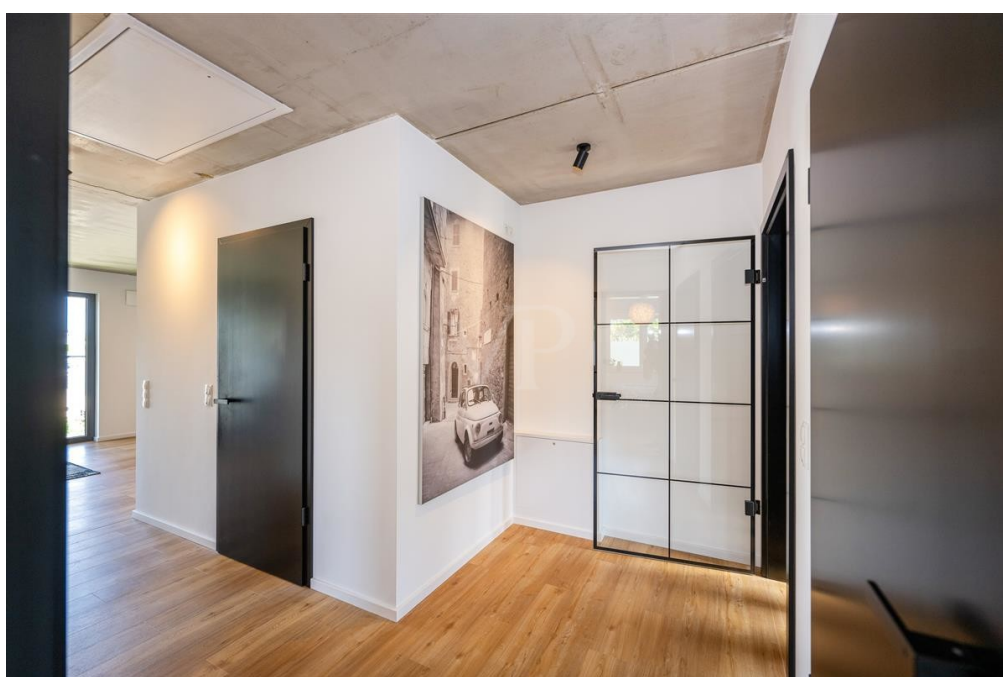
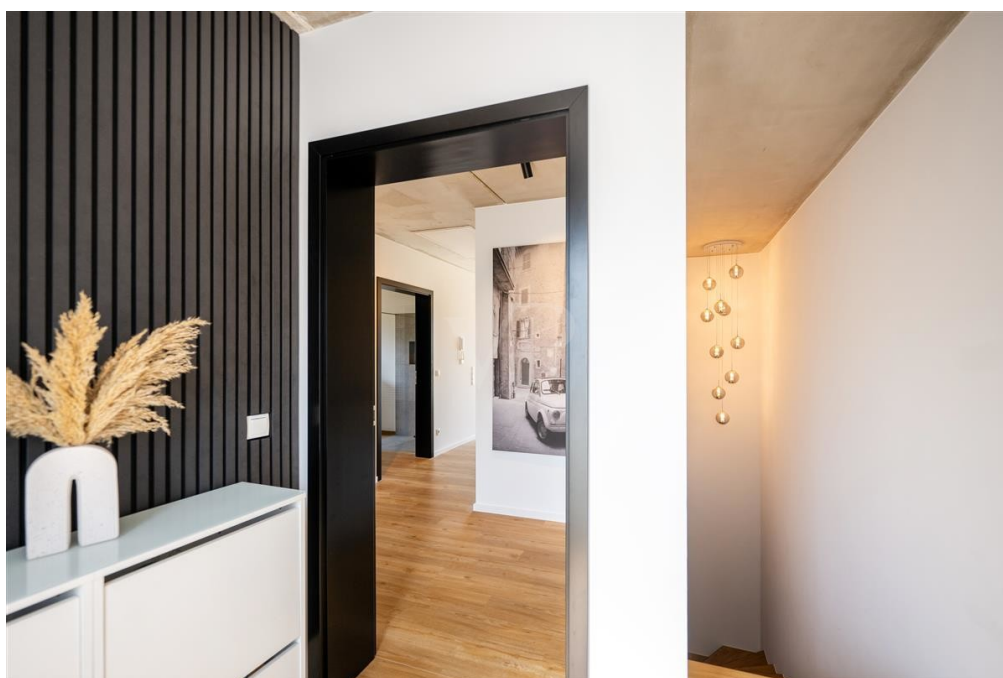
Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## La proprietà



Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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

**VP**  
BESTE IMMOBILIENMÄKLERIN  
2022  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIENMÄKLERIN  
VON POLL  
IMMOBILIEN  
KOBLENZ

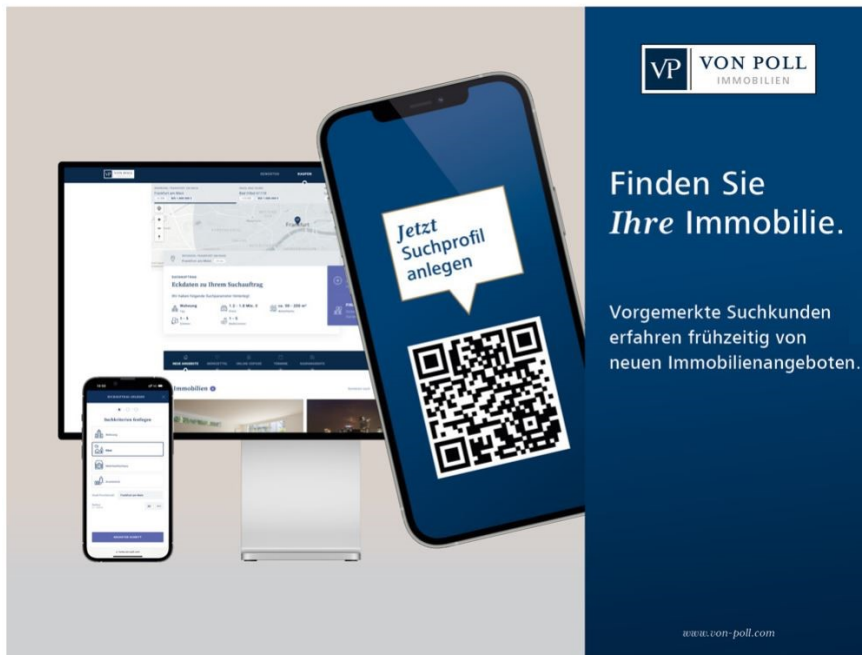
**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP-MÄKLER KOBLENZ  
★★★★★  
RECHTSANWALT  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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)

Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà



**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)

Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La proprietà

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!

**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Una prima impressione**

**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)**

**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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