

Neuwied / Feldkirchen

## Villa signorile con ampio parco

*Codice oggetto: 25014072*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 475 m<sup>2</sup> • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 25.000 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014072
Superficie netta	ca. 475 m <sup>2</sup>
Vani	16
Camere da letto	4
Bagni	4
Anno di costruzione	1847

Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 130 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

centralizzato

Certificazione  
energetica

Legally not required

Fonte di  
alimentazione

Combustibile liquido

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

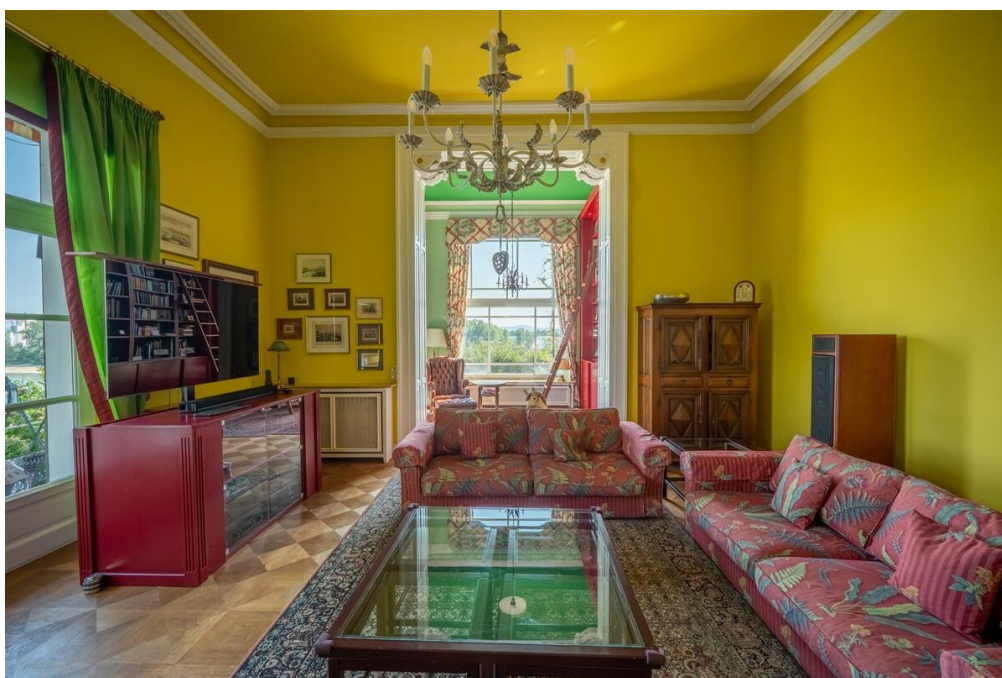
## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

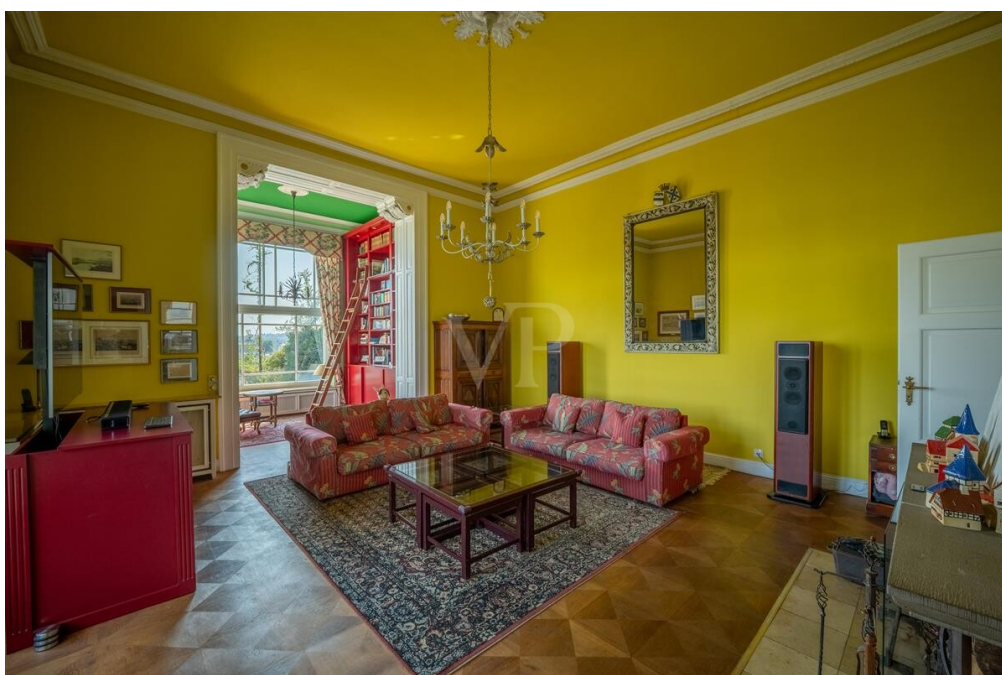
## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

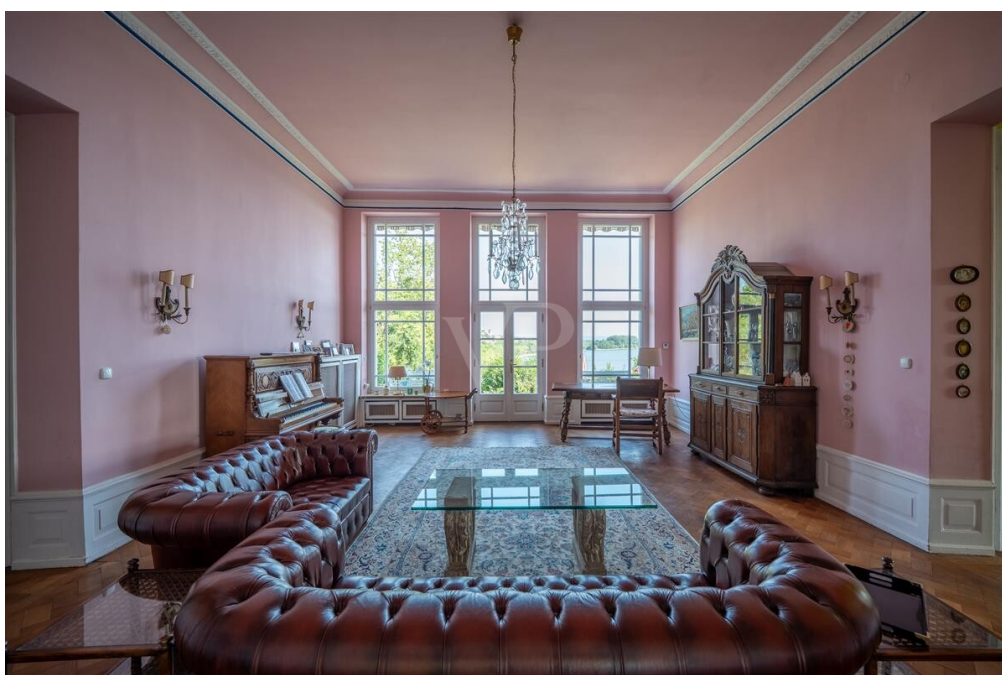
## La proprietà





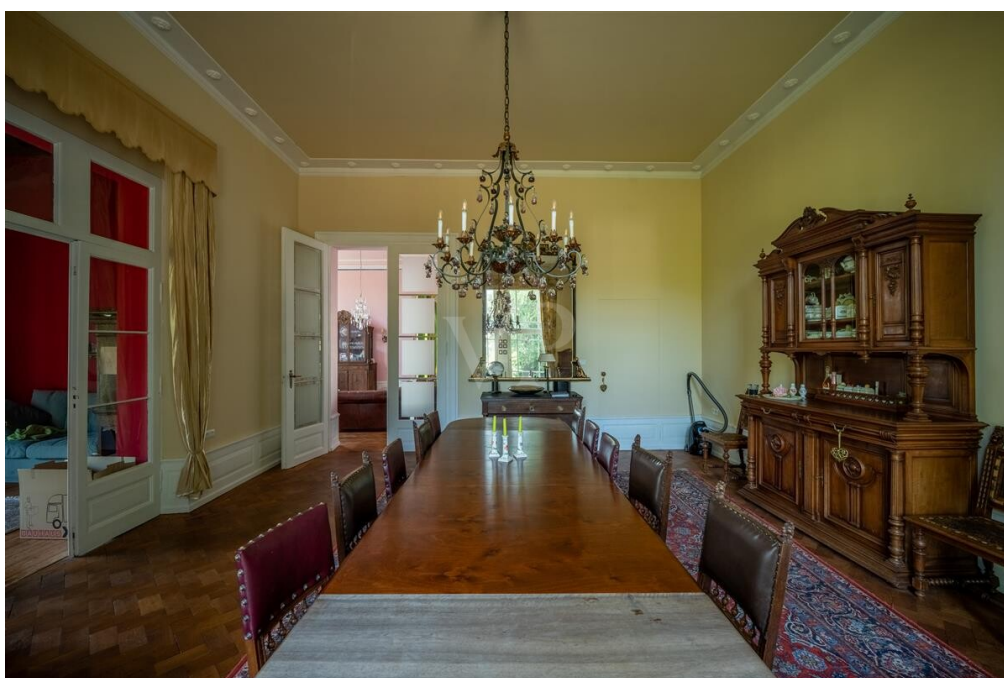
Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

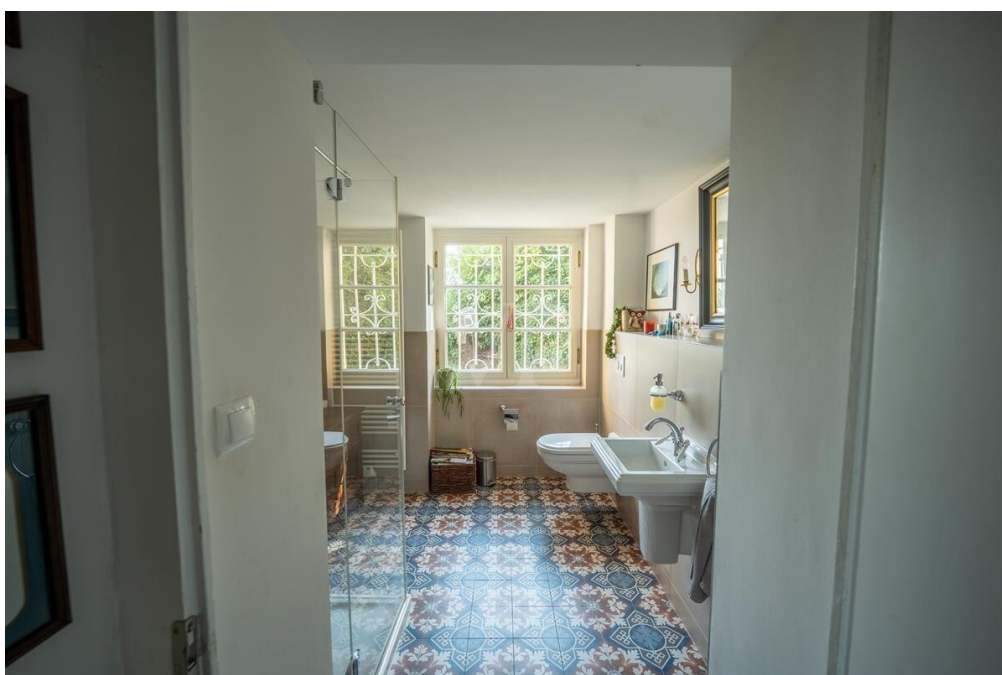
## La proprietà





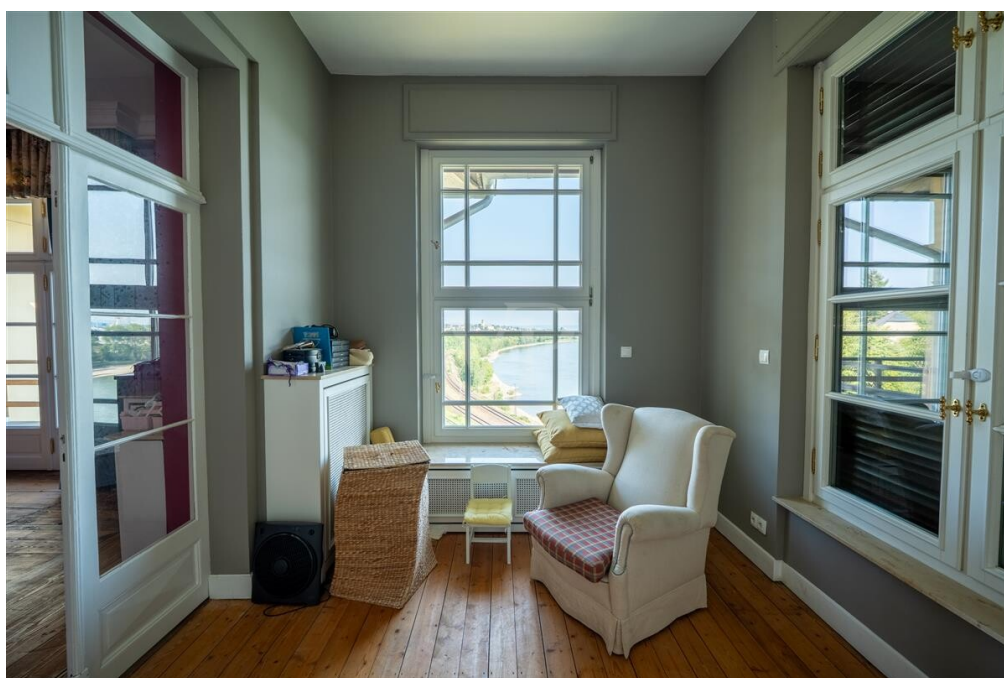
Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

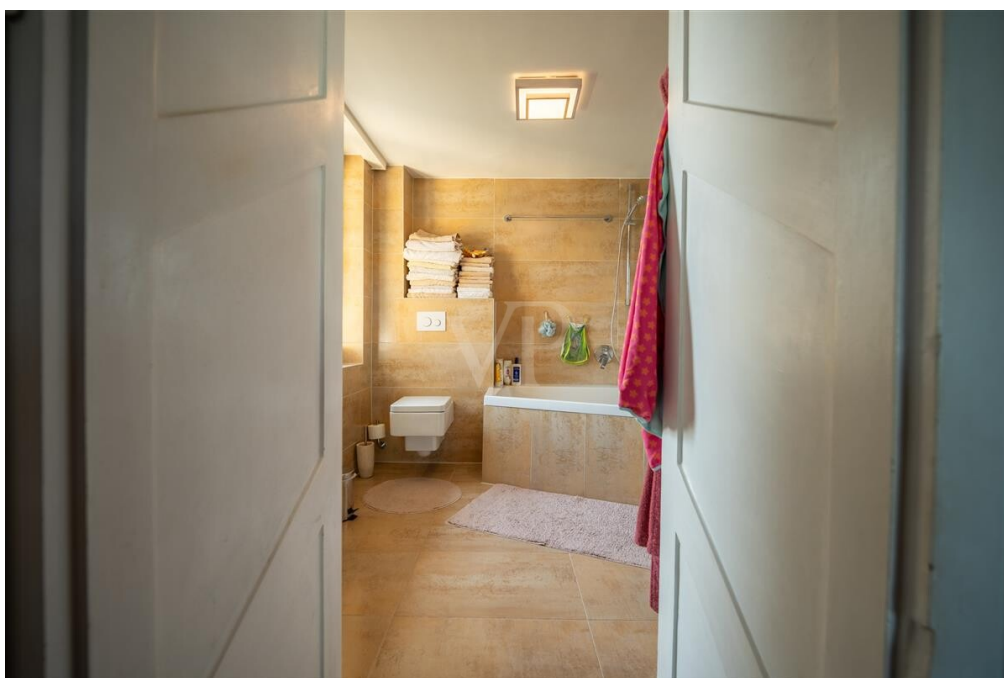
## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà





Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà





VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà



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)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALES  
ANBIETER  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2023  
★★★★★  
TOP 100  
Im Jahr 2023  
wurde die Gruppe  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY AWARD  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Gewonnen von  
von Poll Immobilien  
KOBLENZ

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

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



Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## La proprietà

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



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

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Una prima impressione

Questa eccezionale villa di campagna gode di una posizione appartata su una collina nel quartiere di Feldkirchen, a soli 5 minuti di auto dal centro di Neuwied, 20 minuti da Coblenza e 45 minuti da Bonn. La storia della casa risale al 1847. Costruita dal Consigliere Privato Dr. Gottfried Leonhard August von Röntgen (figlio del rinomato ebanista David Röntgen), "Schloss Röntgen" è particolarmente impressionante per la sua generosa superficie abitabile di circa 475 m<sup>2</sup> e un parco di 25.000 m<sup>2</sup>. All'interno, soffitti alti e ampie finestre creano un'atmosfera accogliente. La villa ha mantenuto il suo fascino originale, con solo accurati aggiornamenti per soddisfare gli standard moderni. I bagni sono stati ristrutturati e ne è stato aggiunto uno supplementare. Le camere dalle dimensioni generose e la loro disposizione interconnessa creano una notevole sensazione di spaziosità, offrendo a voi e alla vostra famiglia ampio spazio e opportunità di espressione personale. La terrazza esposta a sud-ovest e il balcone sovrastante offrono una fantastica vista panoramica e uno scorcio del fiume Reno. L'intera proprietà è recintata e l'ampio parco, con i suoi alberi secolari, i sentieri incantevoli e gli angoli appartati, invita a soffermarsi e offre la massima privacy. La proprietà è situata su una strada privata. Un'eccellente infrastruttura e l'accesso diretto all'autostrada B42 completano questa rara opportunità tra Coblenza e Bonn.



**Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## 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: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## 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

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

---

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