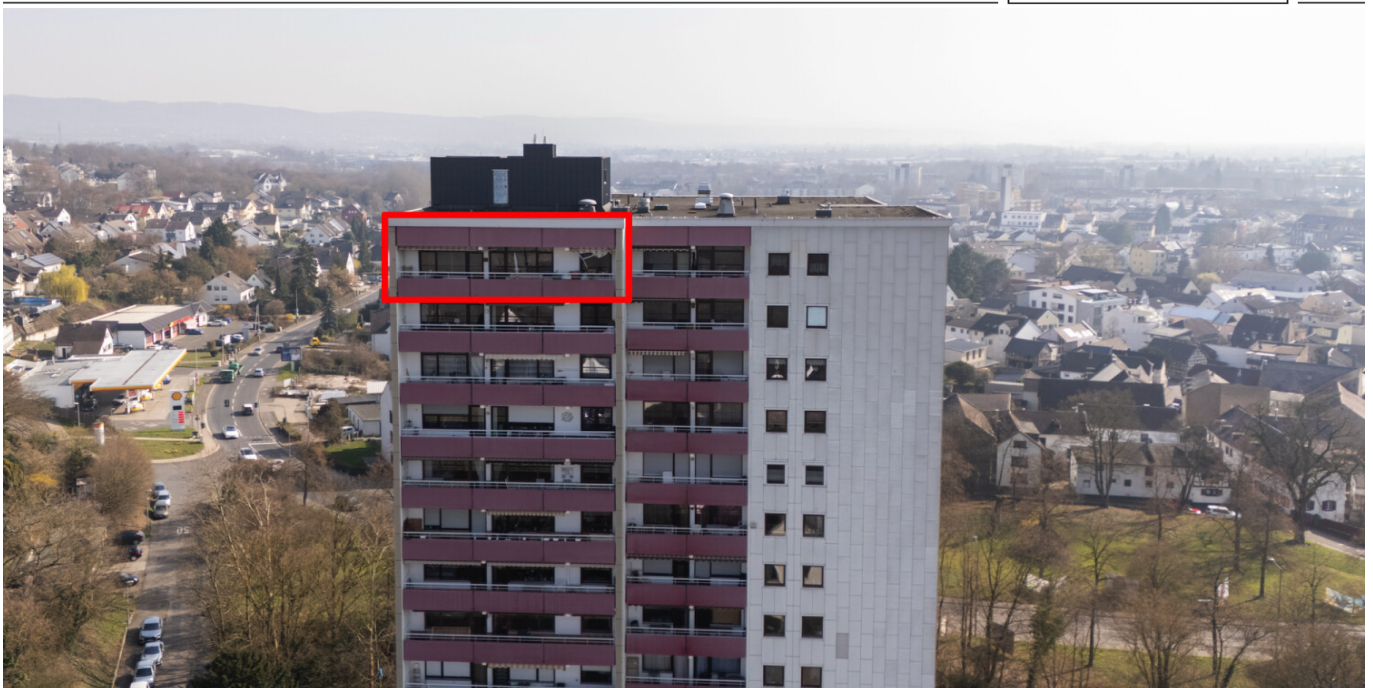


Neuwied

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

*Codice oggetto: 26014022*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied**

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

Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26014022	Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Superficie netta	ca. 84 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	15	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

**Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## La proprietà



Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## La proprietà



Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## La proprietà



Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## La proprietà



**Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied**

## La proprietà





VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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**  
NATIONALE  
AGENTUR  
2024

**VP**  
Beste Immobilienagentur  
2022  
★★★★★

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
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](http://www.vp-finance.de)

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

Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied

## La proprietà



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)

**Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied**

## Una prima impressione

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.)

**Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied**

## 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: 26014022 - 56564 Neuwied**

## 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 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.

**Codice oggetto: 26014022 - 56564 Neuwied**

## 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)