

Neuwied / Feldkirchen

# Herrschaftliche Villa mit großzügiger Parkanlage

*Número da propriedade: 25014072*



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

PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • ÁREA: ca. 475 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 16 • ÁREA DO TERRENO: 25.000 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25014072	Preço de compra	1.290.000 EUR
Área	ca. 475 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	16		
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Área útil	ca. 130 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1847	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento central

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Petróleo

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



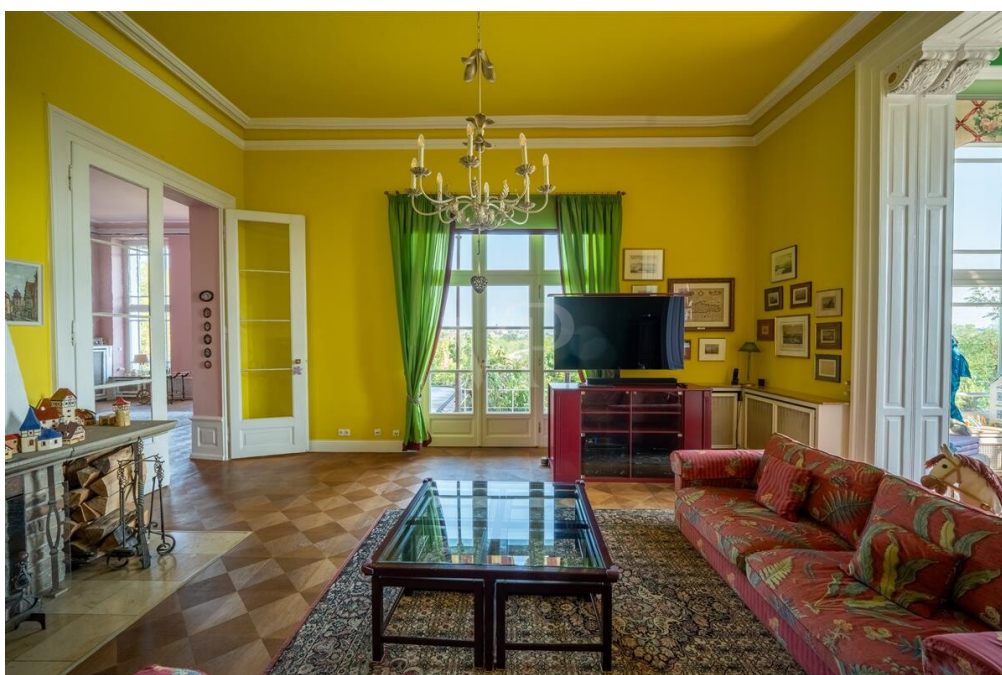
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



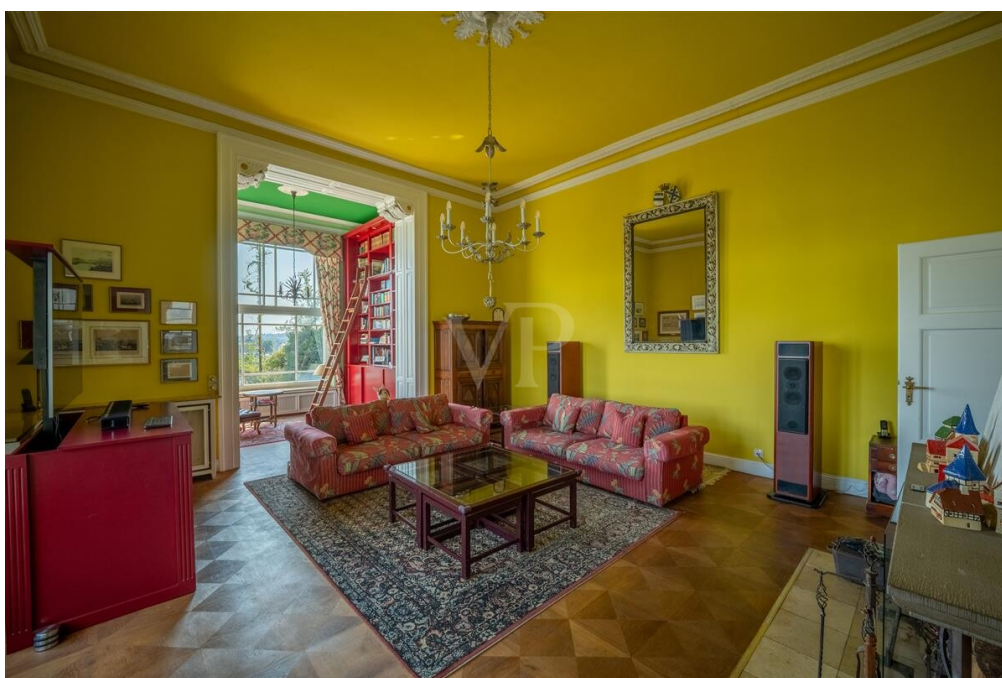
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



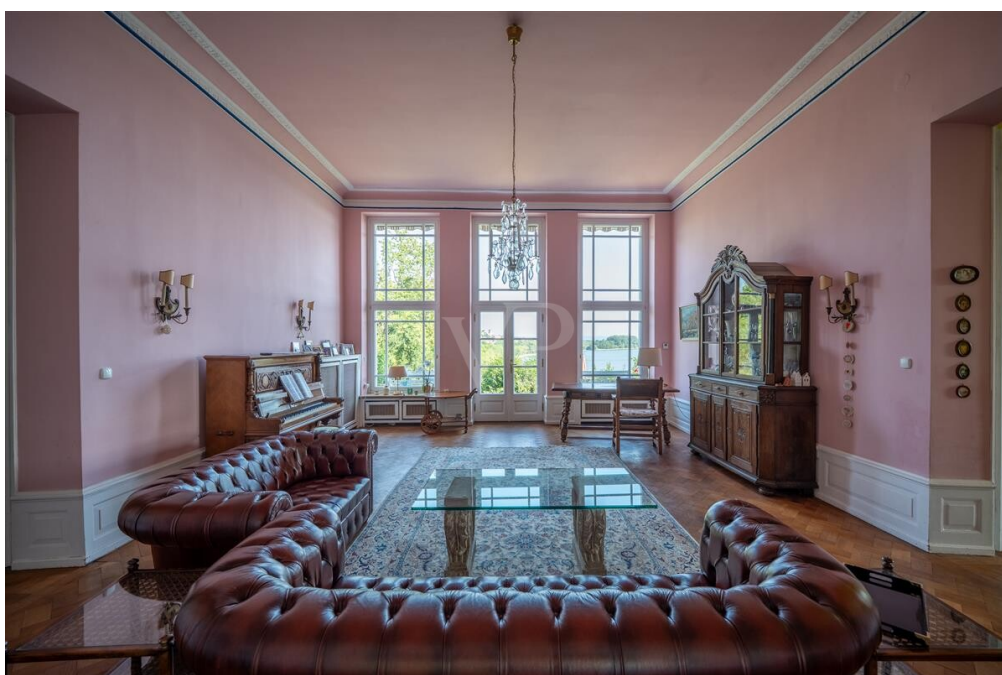
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



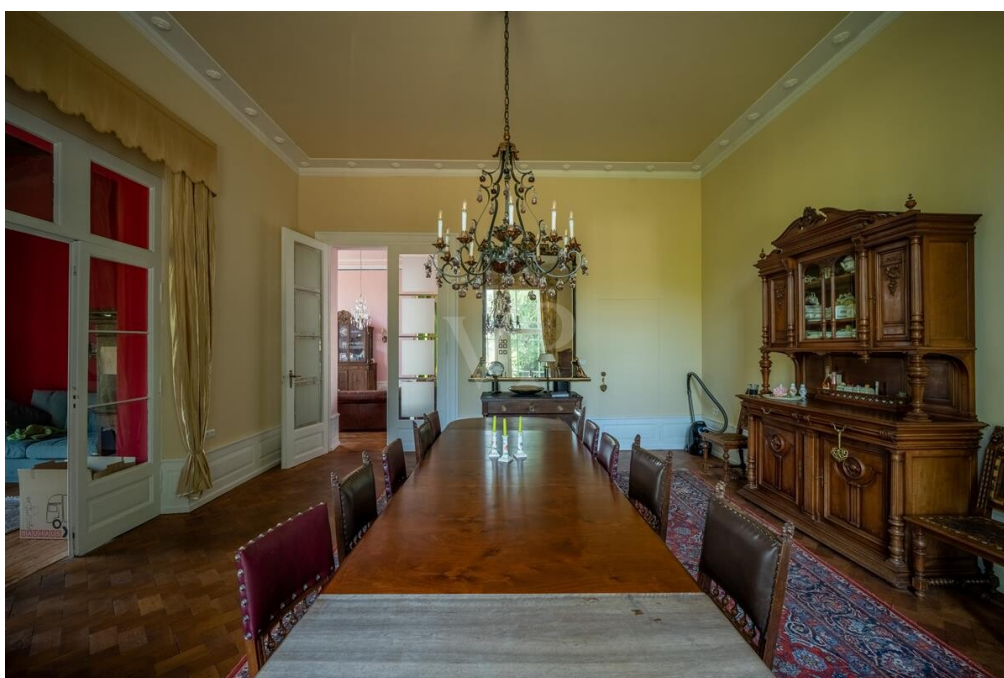
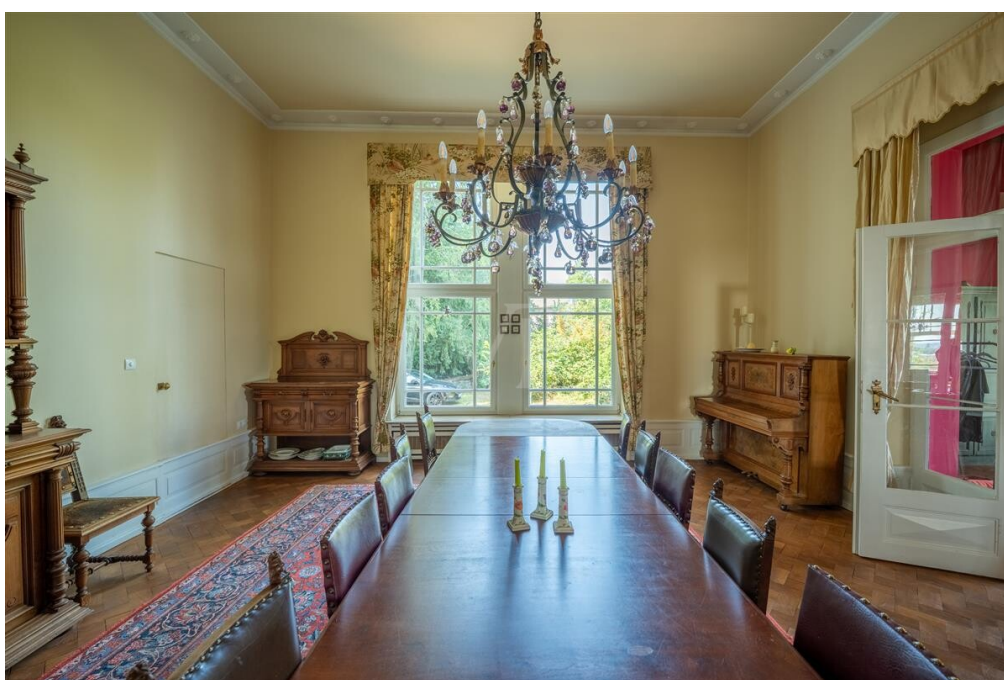
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



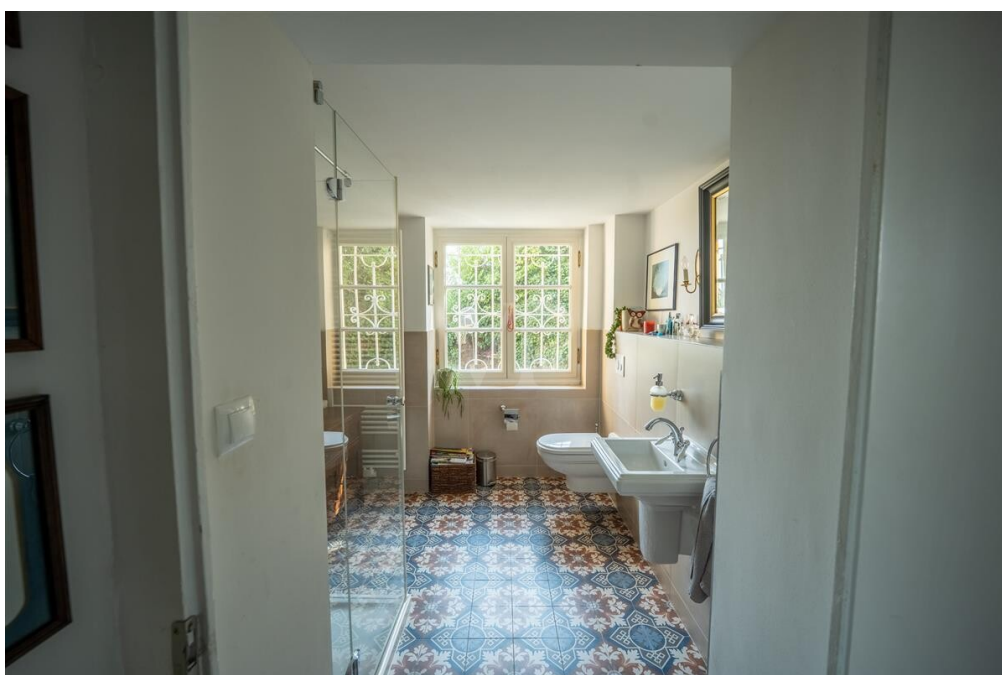
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



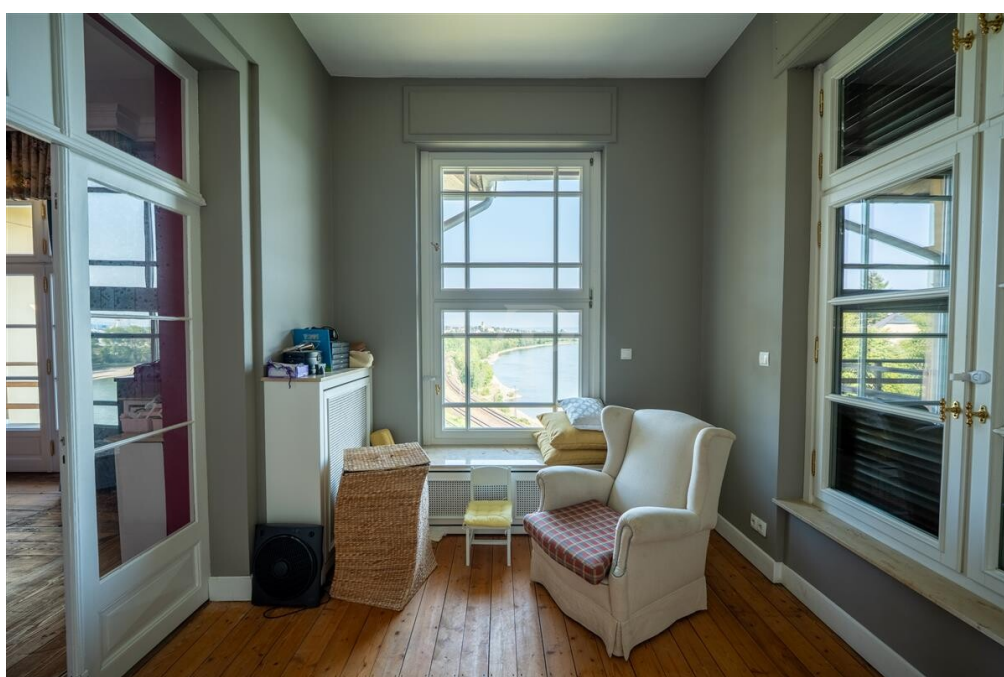
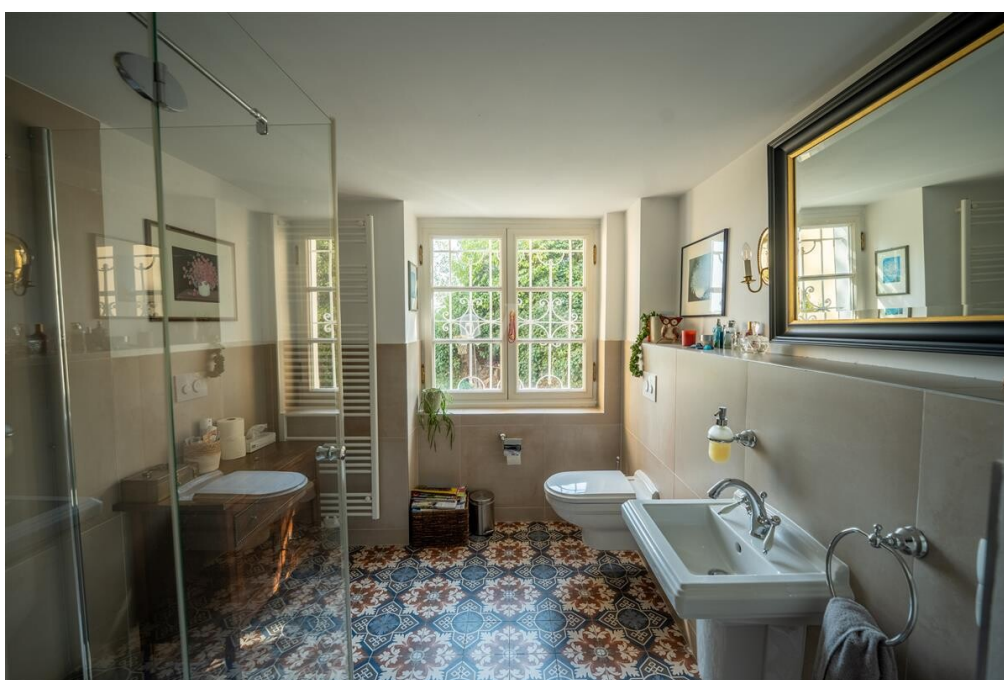
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



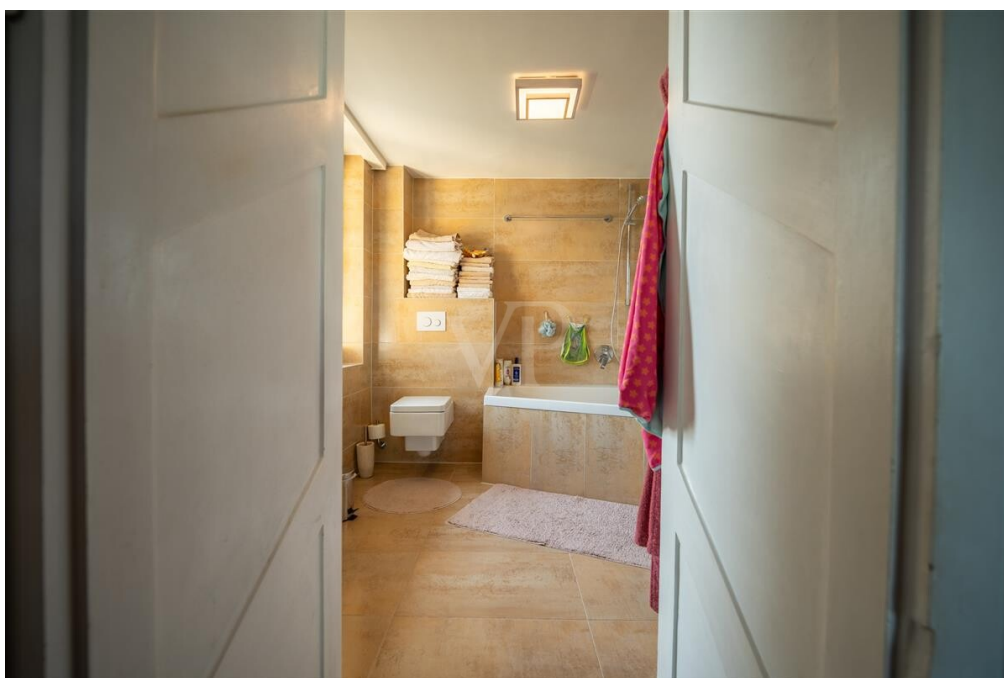
Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel



**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**  
NATIONALES  
ANBIETER  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2023  
★★★★★  
TOP 100  
Im Jahr 2023  
Immobilienfirmen in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALTY COMPANY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Nominierung  
von Poll Immobilien  
KOBLENZ

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!

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## O imóvel

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)

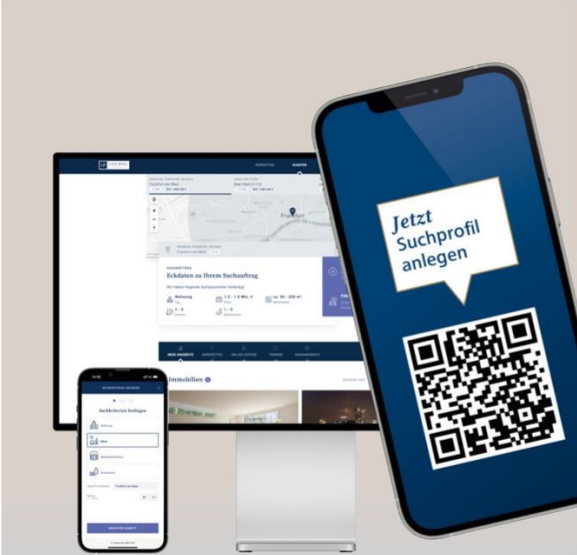
VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Landvilla befindet sich uneinsehbar, auf einer Anhöhe des Stadtteils Feldkirchen, nur ca. 5 Autominuten vom Neuwieder Zentrum bzw. 20 Minuten von Koblenz oder 45 Minuten von Bonn entfernt. Die Geschichte des Hauses reicht bis in das Jahr 1847 zurück. Erbaut durch den Geheimrat Dr. jur. Gottfried Leonhard August von Roentgen (Sohn des berühmten Kunstschreiners David Roentgen) besticht "Schloss Roentgen" vor allem durch die großzügige, ca. 475 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen ca. 25.000 m<sup>2</sup> großen Park.

Im Inneren der Villa laden hohe Decken und große Fensterfronten zum Wohlfühlen ein. Bis heute wurde der ursprüngliche Charme im Haus erhalten. Es wurde nur eine liebevolle Anpassung an aktuelle Standards vorgenommen. Die Bäder wurden saniert und ein zusätzliches Bad ist geschaffen worden. Durch die großzügig geschnittenen Räume und deren Verbindungen miteinander entsteht eine enorme räumliche Qualität, welche Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Möglichkeiten zur eigenen Verwirklichung bieten. Von der süd-westlich ausgerichteten Terrasse sowie dem darüber liegende Balkon überzeugt die fantastische Fernsicht und der Blick auf den Rheinverlauf.

Das gesamte Anwesen ist eingefriedet und der weitläufige Park lädt mit seinem alten Baumbestand und seinen traumhaften Wegen und lauschigen Plätzen zum Verweilen ein und bietet Ihnen Privatsphäre auf größter Fläche. Das Anwesen liegt an einer Privatstraße. Die gute Infrastruktur sowie die direkte Verkehrsanbindung an die B42 runden dieses seltene Angebot zwischen Koblenz und Bonn ab.

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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