

Neuwied / Rodenbach

# Stylische Doppelhaushälfte: Modern und Einzugsbereit

Objektnummer: 24014086



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

KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 335 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 24014086               |
| Wohnfläche   | ca. 160 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach             |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 1                      |
| Baujahr      | 2023                   |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz          |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 645.000 EUR   |
| Haus        | Doppelhaushälfte  |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Nutzfläche  | ca. 18 m <sup>2</sup>   |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon   |

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung           |
| Befuerung   | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe |

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

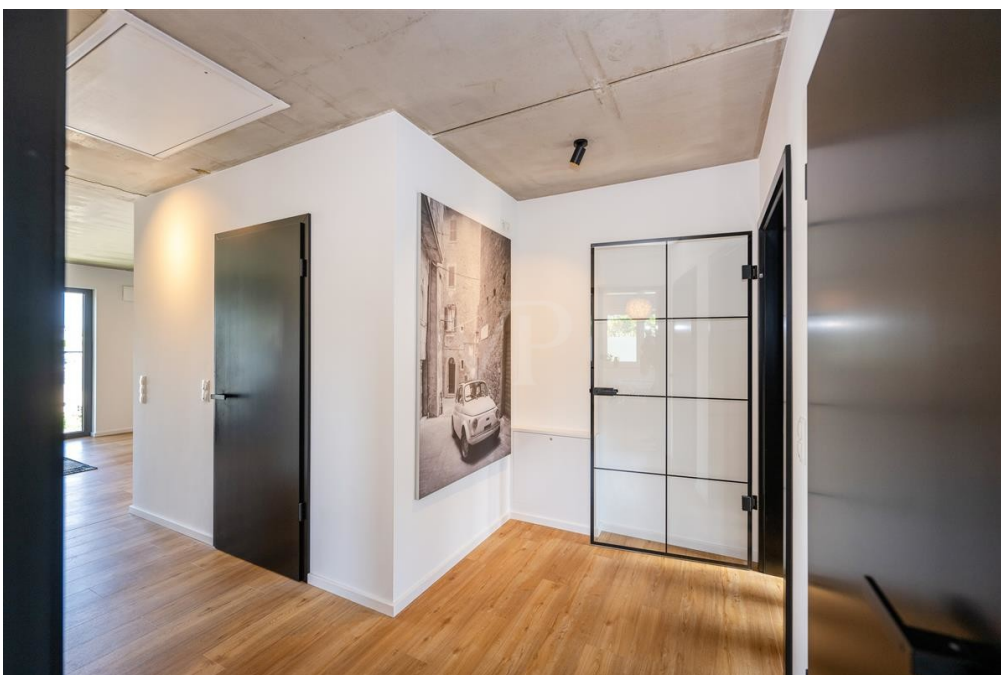
## Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



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)

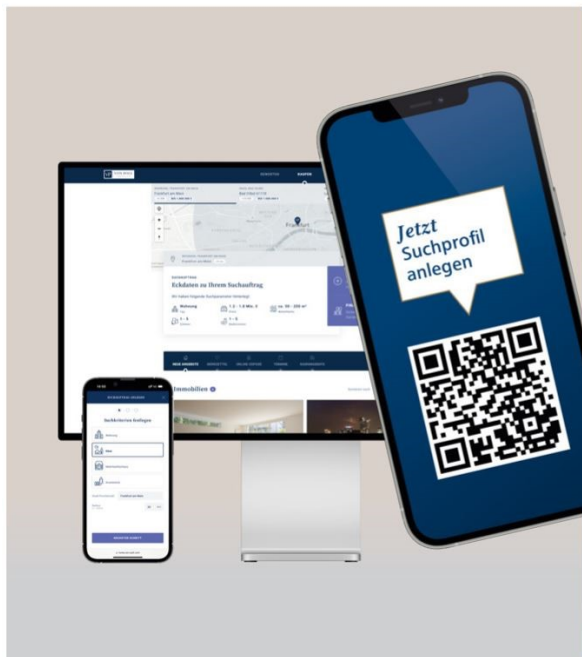
**FOCUS**  
TOP  
WÄRDIGER  
KUNDENRAT  
2024  
www.focus-  
immobilien.de  
IMT - IREB

VP  
Beste Immobilienfirma  
2022  
★★★★★  
Top 1000  
Immobilienfirmen  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Capital  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Immobilien  
von Poll Immobilien

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie



**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)

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Die Immobilie

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!

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Ein erster Eindruck

Diese neuwertige Doppelhaushälfte in Rodenbach/Neuwied erstreckt sich über zwei Ebenen die überwiegend mit bodentiefen Fenstern ausgestattet sind und einen atemberaubenden Weitblick ermöglichen. Besondere Merkmale: - Drei Schlafzimmer - eines mit eigenem Ankleidebereich - Moderne Nolte-Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten - Hochwertige Gesamtausstattung, elegantes Design - Badezimmer mit begehrter Dusche - Zusätzliches Gäste-WC Der industrielle Stil mit Sichtbeton und schwarzen, hervorgehobenen Details, der sich elegant durch alle Räume zieht und dem Haus einen urbanen, zeitgemäßen Charakter verleiht, rundet dieses Angebot ab. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor)



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Koblenz  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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