

Neuwied / Heimbach-Weis

Familienfreundliches Wohnen: Modernes Einfamilienhaus mit Garten

Objektnummer: 24014134



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 652 m²

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

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

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Auf einen Blick

Objektnummer	24014134
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie



VP 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

FOCUS
TOP
WALDHEIM
KOBLENZ
2024

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Top 100
Immobilienmakler
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Die Immobilie

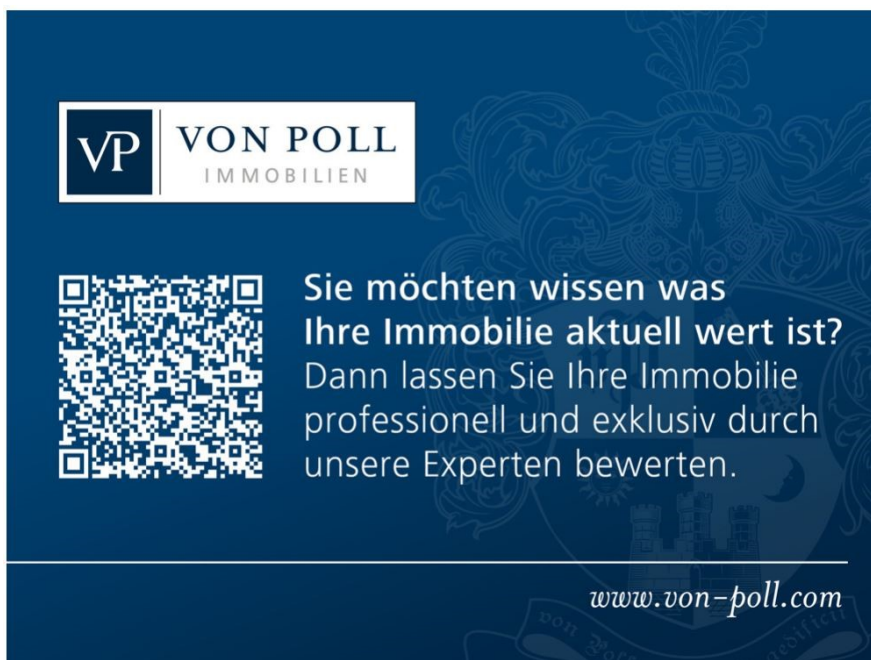


VP VON POLL
IMMOBILIEN


Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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



Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Ein erster Eindruck

Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 2013 überzeugt mit seiner durchdachten Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Besonderheiten: -Helle Räume dank großzügiger Fensterflächen -Duschbad und weiteres Badezimmer mit Dusche und Wanne -Ofen (mit Außenbelüftung) im Wohnzimmer -Netzwerkanschlüsse -Garten mit Sonnenterrasse und großer Rasenfläche -Ausreichend Stellplatzmöglichkeiten Das Angebot wird durch den vor etwa vier Jahren erfolgten Dachbodenausbau des Eigentümers abgerundet, wodurch zusätzlich rund 20 m² wohnlich nutzbare Fläche geschaffen wurden. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor - ist jedoch beantragt.)

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Alles zum Standort

Heimbach-Weis ist ein attraktiver Stadtteil von Neuwied mit hervorragender Verkehrsanbindung und umfassender Infrastruktur. Über die Bundesstraße, die nur unweit entfernt liegt, erreichen Sie die A3 ist nur etwa 6 km Entfernung, die A61 (in ca. 10 km), und die A48 in etwa 15 Fahrminuten. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen nach Köln, Frankfurt und Koblenz. Innerhalb des Ortes befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, die eine gute medizinische Versorgung sicherstellen. Für Familien bietet Heimbach-Weis eine ausgezeichnete Auswahl an Kindergärten sowie eine Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Stadtteilen in Neuwied gut erreichbar.

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com