

Neuwied / Irlich – Irlich

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus

Property ID: 24014065



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 448.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 670 m²

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

At a glance

Property ID	24014065
Living Space	ca. 220 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1963
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	448.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	264.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.06.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

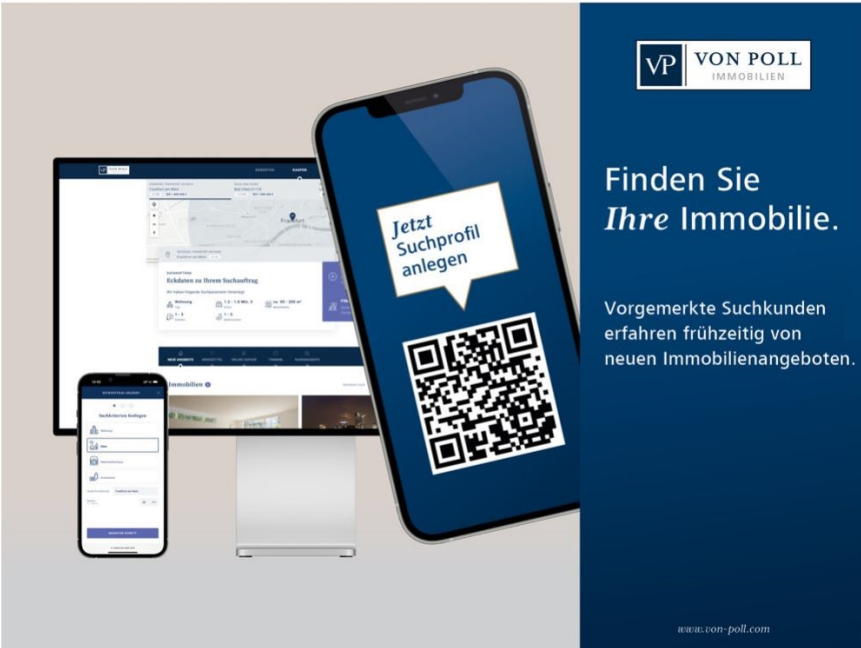
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL
IMMOBILIEN

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

The property



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

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

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

A first impression

In guter Höhenlage von Neuwied liegt dieses Haus eingebettet in einen sehr gepflegten Garten. Großzügig und hell verteilt sich die Wohnfläche von ca. 220 m² über zwei Etagen und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Highlights des Hauses: - großer Wohn-Essbereich mit Wintergarten - helle Schlafräume - alteingewachsener Garten - voll unterkellert - repräsentativer Eingangsbereich Die große Garage, sowie der gepflegte Vorgarten mit separatem Stellplatz runden das Haus sehr angenehm ab. Direkt an das Grundstück grenzend, kann ein Baugrundstück mit eigenem Zugang von ca. 500 m² für 99.000 € erweiternd dazu erworben werden.

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

All about the location

Irlich ist ein malerischer Stadtteil von Neuwied in Rheinland-Pfalz, der sich direkt am Rhein befindet. Der Ort ist geprägt von seiner idyllischen Lage am Fluss, umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Die historische Dorfkirche St. Peter und Paul ist ein markantes Wahrzeichen und zeugt von der langen Geschichte des Ortes. Die ruhigen Wohngebiete und die naturnahe Umgebung machen Irlich zu einem attraktiven Wohnort. Zudem gibt es entlang des Rheins schöne Spazier- und Radwege, die einen herrlichen Ausblick auf das Wasser und die umliegende Landschaft bieten. 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.

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. 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.

Property ID: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com