

Neuwied / Irlich – Irlich

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus

Número de propiedad: 24014065



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m²

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|--|
| Número de propiedad | 24014065 | Precio de compra | 448.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 220 m ² | Casa | Casa unifamiliar |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 6 | Estado de la propiedad | cuidado |
| Dormitorios | 3 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 2 | Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Año de construcción | 1963 | Características | Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje | | |

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Aceite | Demanda de energía final | 264.80 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 30.06.2034 | Clase de eficiencia energética | H |
| Fuente de energía | Gas | | |

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



**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
AKADEMISCHER
PREIS
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
TOP 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REALESTATE
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

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

La propiedad



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

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com