

Neuwied / Rodenbach

# Stylische Doppelhaushälfte: Modern und Einzugsbereit

CODE DU BIEN: 24014086



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

PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135,73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 335 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24014086
Surface habitable	ca. 135,73 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	645.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

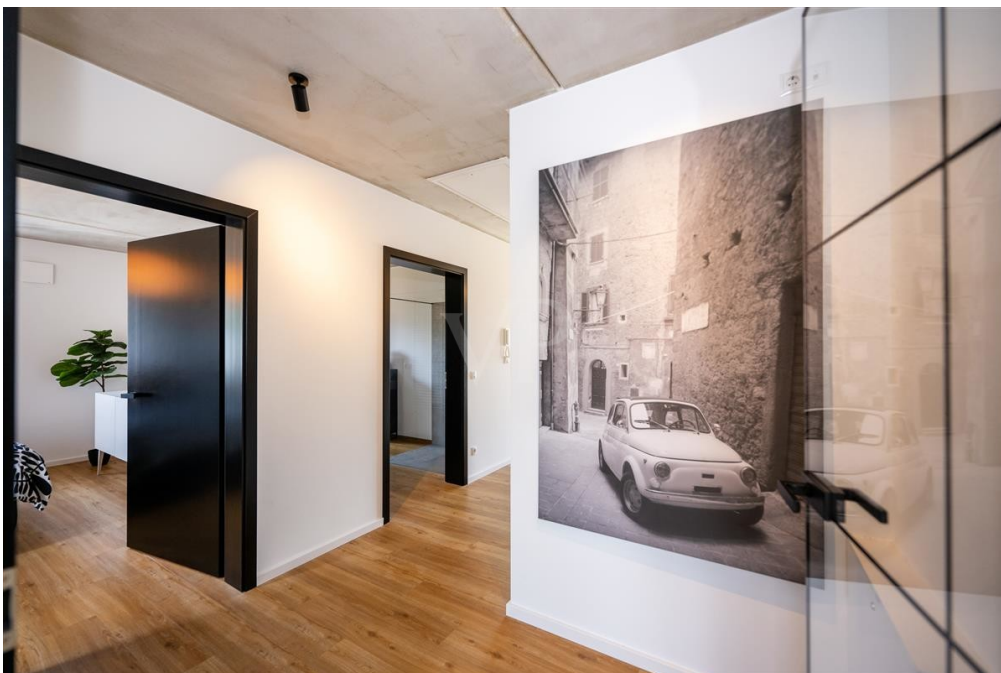
## La propriété





CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



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

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
AKKREDITIERER  
**2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
FAKT-FELD

**VP**  
Bank Immobilienstars  
**2022**  
★★★★★  
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](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## La propriété



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)

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](http://www.vp-finance.de)



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Une première impression

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)



CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenz  
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)