

Neuwied / Irlich – Irlich

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus

VP azonosító: 24014065



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 448.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 670 m²

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Áttekintés

VP azonosító	24014065
Hasznos lakótér	ca. 220 m ²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	6
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1963
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felsőszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	448.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	264.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.06.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



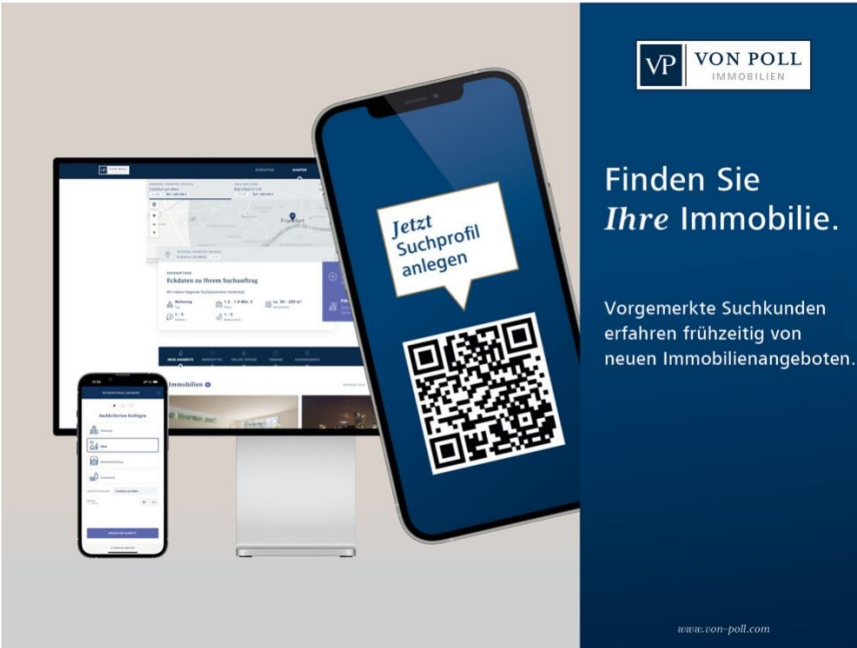
Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

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

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKKREDITIERER
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

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

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



Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24014065 - 56567 Neuwied / Irlich – Irlich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com