

Neuwied / Heimbach-Weis

# Familienfreundliches Wohnen: Modernes Einfamilienhaus mit Garten

**CODICE OGGETTO: 24014134**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 652 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## A colpo d'occhio

|                     |                                   |                        |   |
|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24014134                          | Prezzo d'acquisto      | 445.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 130 m <sup>2</sup>            | Casa                   | Casa unifamiliare   |
| Tipologia tetto     | a due falde                       | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 6.5                               | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Camere da letto     | 5                                 | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Bagni               | 2                                 | Caratteristiche        | Terrazza, Caminetto, Cucina componibile                                   |
| Anno di costruzione | 2013                              |                        |   |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 1 x Garage |                        |   |

CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## Dati energetici

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento   |
| Fonte di alimentazione     | Gas   |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



**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)

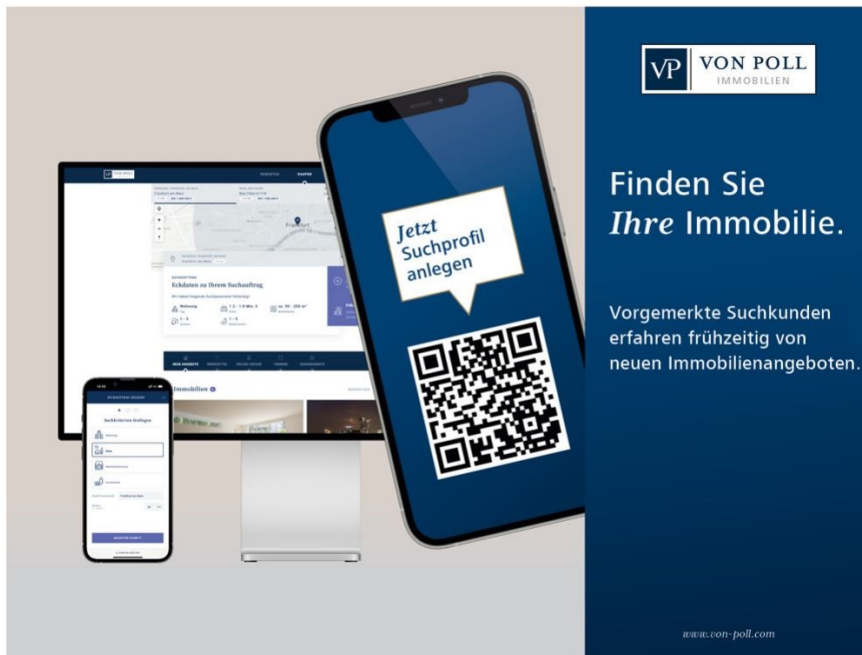
**FOCUS**  
**TOP**  
WALDHEIM  
KOBLENZ  
2024

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

**Capital**  
REALTY AGENCY  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà

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)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®

### 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



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

**CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> wohnlich nutzbare Fläche geschaffen wurden. (Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor - ist jedoch beantragt.)



**CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24014134 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenza  
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)