

Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

Fertiggestellte Doppelhaushälfte mit großem Gartenanteil und optionaler Solaranlage

Property ID: 23014016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 368 m²

Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

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

Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

At a glance

Property ID	23014016
Living Space	ca. 165 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

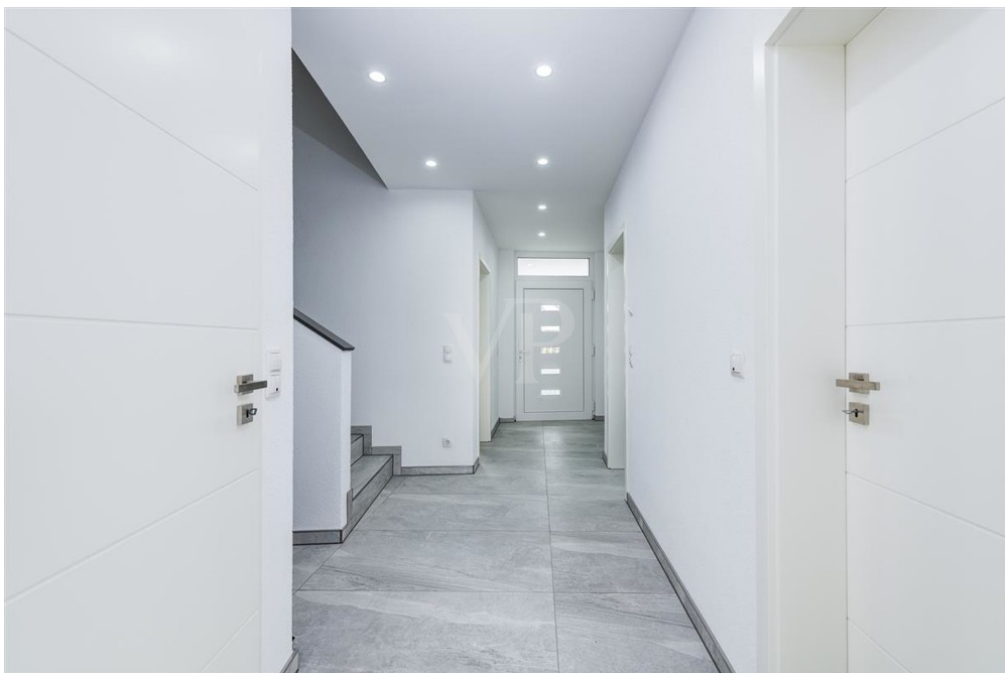
Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property



Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property



Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property



Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property



Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property



Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property



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
KUNDENSER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL KOBLENZ
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP 100
Top Makler Koblenz
★★★★★
Immobilien
von Poll Immobilien
KOBLENZ



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG**
 - 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



Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

A first impression

Wir bieten drei fertiggestellte, energieeffiziente Doppelhäuser mit Stellplätzen/ Carport zum Erstbezug an. Beim Bau wurden hochwertige Baumaterialien verwendet unter Berücksichtigung einer modernen Architektur. Optional bietet der Bauherr den Einbau einer Solaranlage an. Die Grundstücke und Außenanlagen sind angelegt und begrünt. - Erstbezug - Energetisch hohe Standards - Dreifachverglasung - Optional Solaranlage - Luft-/ Wasser-Wärmepumpe - Fußbodenheizung - Hochwertige Fliesenböden und Parkettlaminat - Außendämmung - Insgesamt 5 Zimmer - Arbeitszimmer - Begehbare Ankleidezimmer - Vorbereitung für Elektroautoanschluss - elektrische Rollläden (anthrazit) - Kabel und DSL-Anschluss - Terrassenfenster als Schiebetür - moderne, zeitlose Architektur - Bäder und Gäste-WC mit Fenster - Stellplätze/ Carport - Außenterrasse, Balkon - Gartenanteil - sofort bezugsfertig - Haus kann mit einer Solaranlage erweitert werden - ohne Einbauküche Die Aufnahmen sind exemplarisch für alle drei Häuser gemacht worden. Der Energieausweis wurde beauftragt und steht in Kürze zu Verfügung.

Property ID: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

All about the location

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: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

Other information

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: 23014016 - 56567 Neuwied / Niederbieber – Niederbieber

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