Neuwied / Rodenbach

Loft-Feeling trifft Wohnkomfort- sofort bezugsfertig

Objektnummer: 24014086



KAUFPREIS: 499.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 335 m²

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24014086
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	499.800 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 18 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	04.05.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie

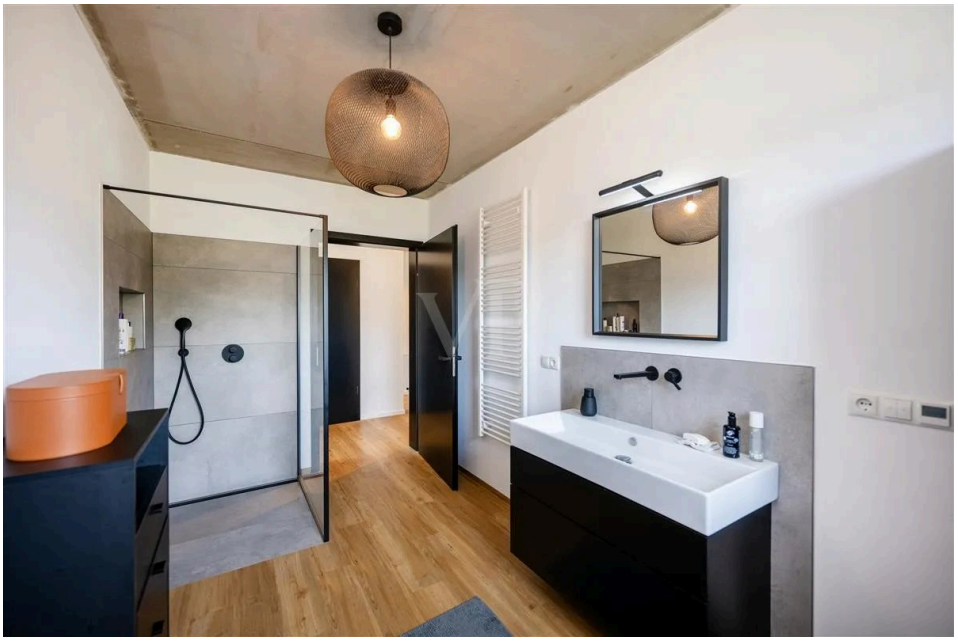




Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

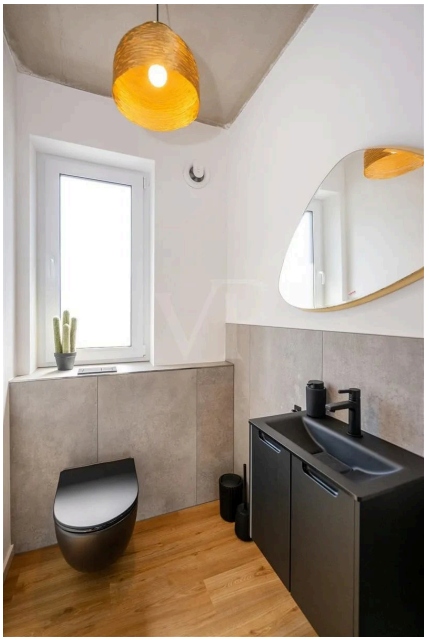
Die Immobilie

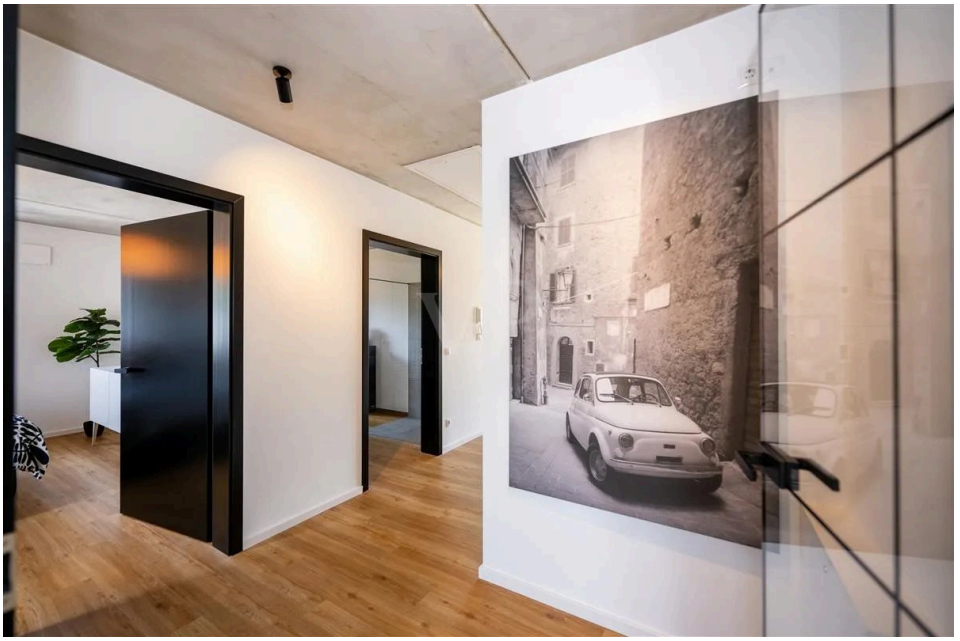




Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

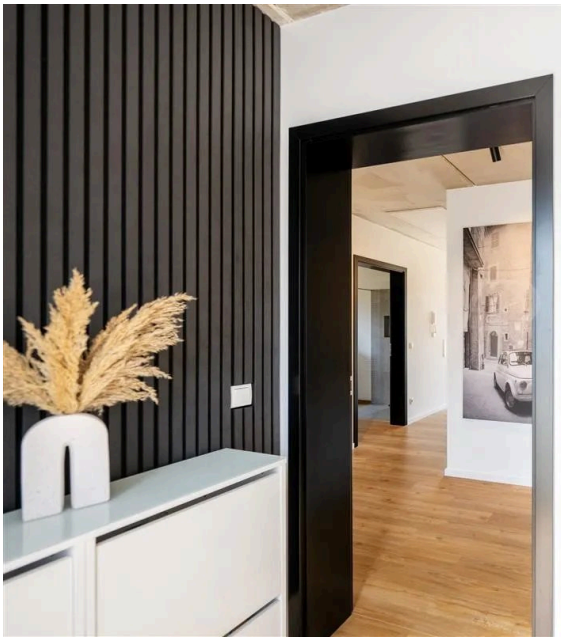
Die Immobilie



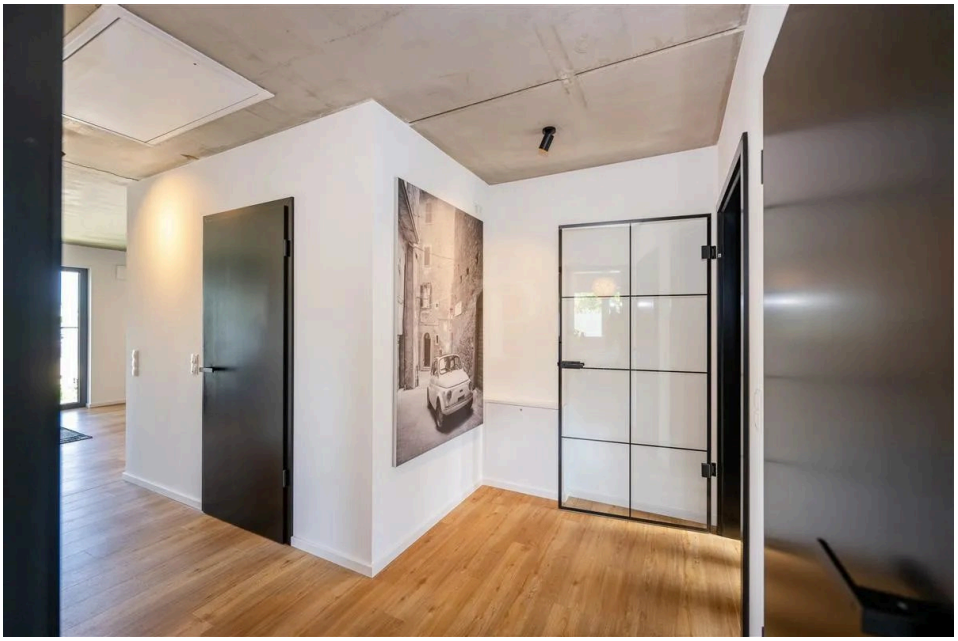


Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie







Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

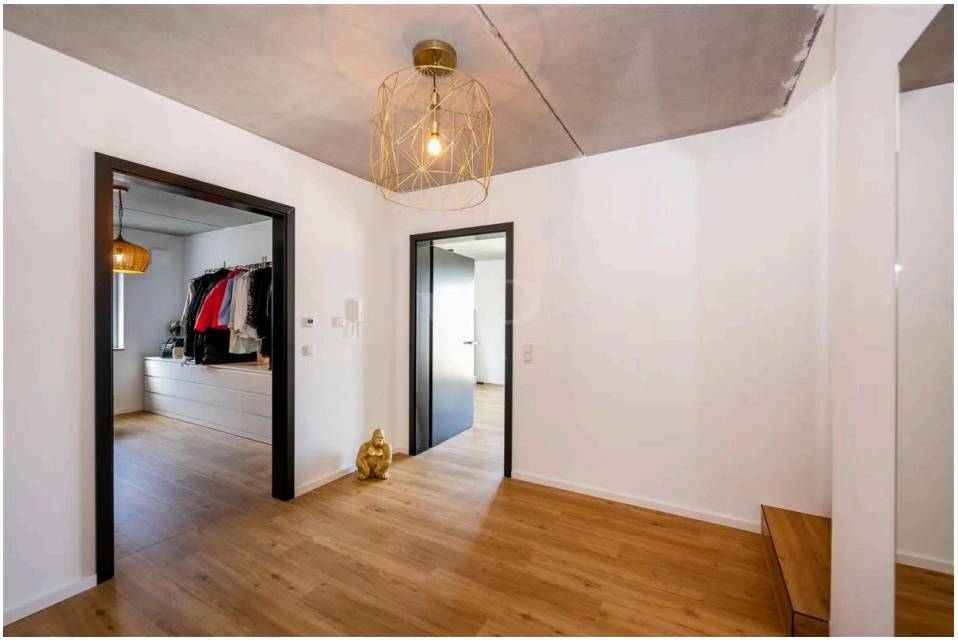
Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Ein erster Eindruck

Hier können Sie direkt einziehen.
Auf zwei modern, im Loft-Stil gestalteten Ebenen, präsentiert sich Ihnen der Wohnbereich hell, offen und einladend. Die bodentiefen Fenster schaffen zusätzlich eine lichtdurchflutete Atmosphäre und eröffnen einen eindrucksvollen Weitblick, der dem Zuhause eine außergewöhnliche Großzügigkeit verleiht.

Besondere Merkmale:

- Hochwertige Gesamtausstattung, Loft Design
- Moderne Nolte-Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Drei Schlafzimmer - eines mit eigenem Ankleidebereich
- Badezimmer mit begehbarer Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC

Der moderne Stil wird durch Sichtbeton und schwarz hervorgehobenen Details unterstrichen und bietet
Ihnen einen urbanen, modernen Wohncharakter.
Ein Außenstellplatz und ein Gartenanteil runden dieses Angebot ab.

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com