Neuwied / Altwied

Großes Baugrundstück mit Aussicht über Koblenz

Objektnummer: 26014078



KAUFPREIS: 319.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1296 m²

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Auf einen Blick

Objektnummer	26014078
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	319.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Die Immobilie





Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Die Immobilie





Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Die Immobilie





Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Die Immobilie





Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Die Immobilie





Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Ein erster Eindruck

Ein Grundstück, das sich mit seltener Großzügigkeit präsentiert: rund 1.296 m², eingebettet in eine ruhige Wohnstraße am grünen Rand von Koblenz. Schon beim Betreten fällt der gewachsene Charakter des Grundstücks ins Auge. Hier hat die Natur über Jahrzehnte ihren eigenen Rhythmus entwickelt. Ein Zaun umschließt das Gelände und schafft einen klar definierten, geschützten Rahmen.
Alter Baumbestand verleiht dem Grundstück Tiefe und Struktur, während sich das Licht an sonnigen Tagen über die großzügigen Rasenflächen legt.
Von hier öffnet sich der Blick weit über die Dächer und Gärten der Nachbarschaft bis hin zu den sanften Hügeln rund um Koblenz. Felder und Wälder prägen die Umgebung und verleihen dem Grundstück eine besondere Weite und Ruhe – vom ersten Kaffee am Morgen bis zu den letzten Sonnenstrahlen am Abend.
Der vorhandene Altbestand erzählt von der Geschichte des Grundstücks und fügt sich in den gewachsenen Charakter des Areals ein. Im unteren Bereich befinden sich zwei Garagen mit eigener Zufahrt.
Im oberen Teil des Grundstücks befindet sich ein Schwimmbad mit Halle. Großzügige Glasflächen öffnen den Blick in den Garten und sorgen für eine helle, besondere Atmosphäre. Die technische Versorgung des Schwimmbades erfolgt derzeit teilweise über das benachbarte Wohnhaus.

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Ausstattung und Details

Highlights
-4 Grundstücke, insgesamt 1.296 m²
-2 Garagen
-Schwimmbad mit Halle
-eingewachsen, umzäunt,
-mit altem Baubestand
-fantastischer Weitblick über Koblenz und Umgebung

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Neuwieder Stadtteil Altwied. Der historische Ort liegt idyllisch im Wiedtal und ist insbesondere durch die Burgruine Altwied sowie die reizvolle Landschaft geprägt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch die Neuwieder Innenstadt mit weiteren Geschäften, Gastronomie, Schulen, Ärzten und Dienstleistungen ist gut angebunden. Über die B256 besteht eine schnelle Verbindung an das regionale Straßennetz; die Autobahnen A3, A48 und A61 sind ebenfalls gut erreichbar.

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26014078 - 56567 Neuwied / Altwied

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