

Neuwied / Rodenbach

Loft-Feeling trifft Wohnkomfort- sofort bezugsfertig

Property ID: 24014086



PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 335 m²

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

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

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

At a glance

Property ID	24014086
Living Space	ca. 160 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2023
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	540.000 EUR
House	Semi-detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 18 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	04.05.2033
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	20.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



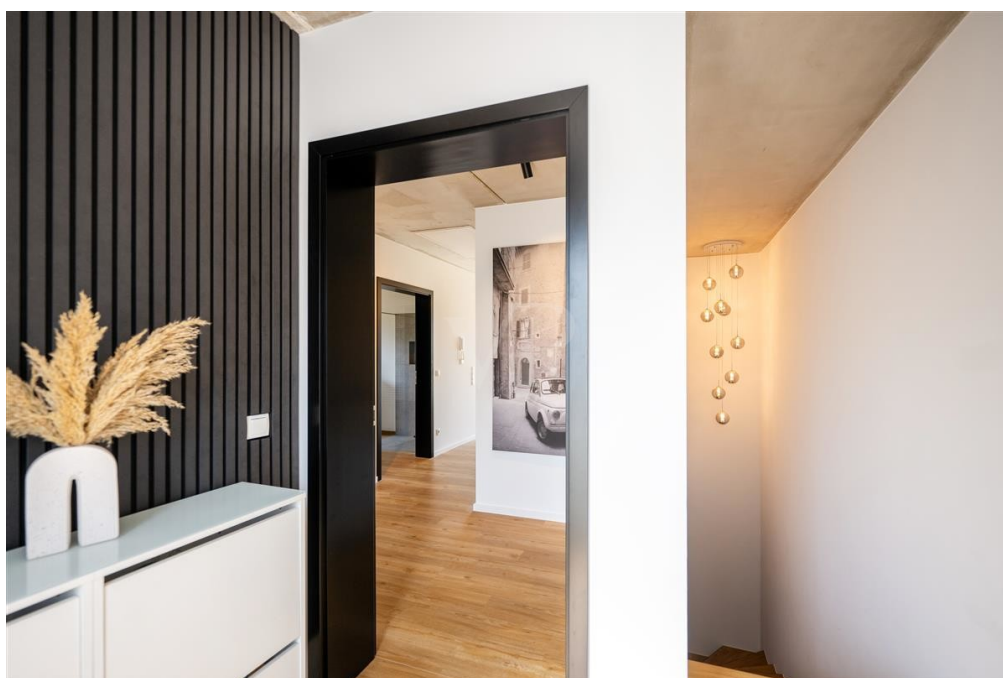
Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property





Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

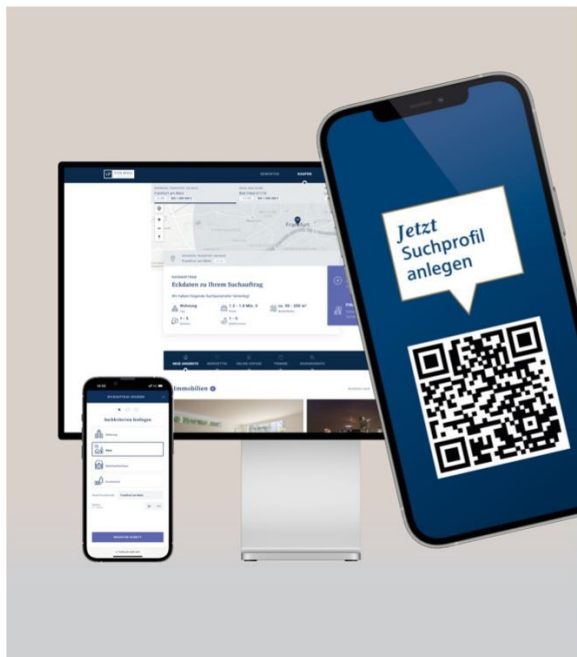
Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com

www.von-poll.com



Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

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!

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

A first impression

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 begehbbarer 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.

Property ID: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

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: 24014086 - 56567 Neuwied / Rodenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com