Neuwied / Engers

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Doppelgarage

VP azonosító: 25014036

VÉTELÁR: 349.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 180,25 m^2 • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 343 m^2

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Áttekintés

VP azonosító	25014036
Hasznos lakótér	ca. 180,25 m²
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1930
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.04.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	277.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Az elso benyomás

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Neuwied/Engers erstreckt sich über drei Etagen und bietet reichlich Platz für die große Familie. Die Immobilie wurde über die Jahre regelmäßig modernisiert und gepflegt, sodass sie sich in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Modernisierungshistorie:
2001: Dach erneuert und gedämmt
2003: Fenster und Balkontür mit 3-fach-Verglasung ausgestattet
2007: Haustür erneuert
2010: Elektrik im 1. Stock erneuert
2012: Garagentore ausgetauscht
2013: Terrasse gepflastert
2020: Terrasse geklinkert
2022: Markise und Terrassenüberdachung installiert
Das Haus wurde kontinuierlich instandgehalten und modernisiert, sodass es sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet. Die großzügige Doppelgarage sorgt für höchsten Komfort, und dank der beiden Küchen sowie mehrerer Bäder ist ein Mehrgenerationenwohnen problemlos möglich.
Der Bruchsteinkeller bietet zusätzlichen Stauraum.
(Ein Energieausweis wurde beantragt.)

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Minden a helyszínrol

Engers, ein Stadtteil von Neuwied, bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur für seine Bewohner. Im Bildungsbereich stehen mehrere Kindergärten und eine Grundschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen wie Gymnasien, Realschulen und berufsbildende Schulen befinden sich im nahegelegenen Zentrum von Neuwied.?

Verkehrstechnisch ist Engers gut angebunden. Der örtliche Bahnhof ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen, und das Straßennetz bietet eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.?

Die medizinische Versorgung wird durch ansässige Allgemeinmediziner und Fachärzte in Neuwied gewährleistet. Für spezialisierte Behandlungen stehen Krankenhäuser und größere medizinische Einrichtungen in Neuwied und Koblenz zur Verfügung.?

Die nächstgelegenen Flughäfen sind der Flughafen Köln/Bonn und der Flughafen Frankfurt am Main, die beide innerhalb von etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar sind.?

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.4.2025.
Endenergiebedarf beträgt 277.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com