Neuwied / Engers

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25014036

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 180,25 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 343 m^2

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014036
Surface habitable	ca. 180,25 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1930
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

La propriété

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Une première impression

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.)

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Tout sur l'emplacement

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.?

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014036 - 56566 Neuwied / Engers

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com