

Neuwied / Heimbach-Weis

# Exklusives Penthouse über zwei Ebenen und großer Dachterrasse

CODICE OGGETTO: 25014032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 164 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25014032                             |
| Superficie netta    | ca. 164 m²                           |
| Vani                | 4                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 2                                    |
| Anno di costruzione | 2024                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 625.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Attico                                                                    |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche        | Balcone                                                                   |

CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## Dati energetici

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          |
| Riscaldamento                           | ELECTRICITY                          |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 27.09.2032                           |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 14.70 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                |

CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

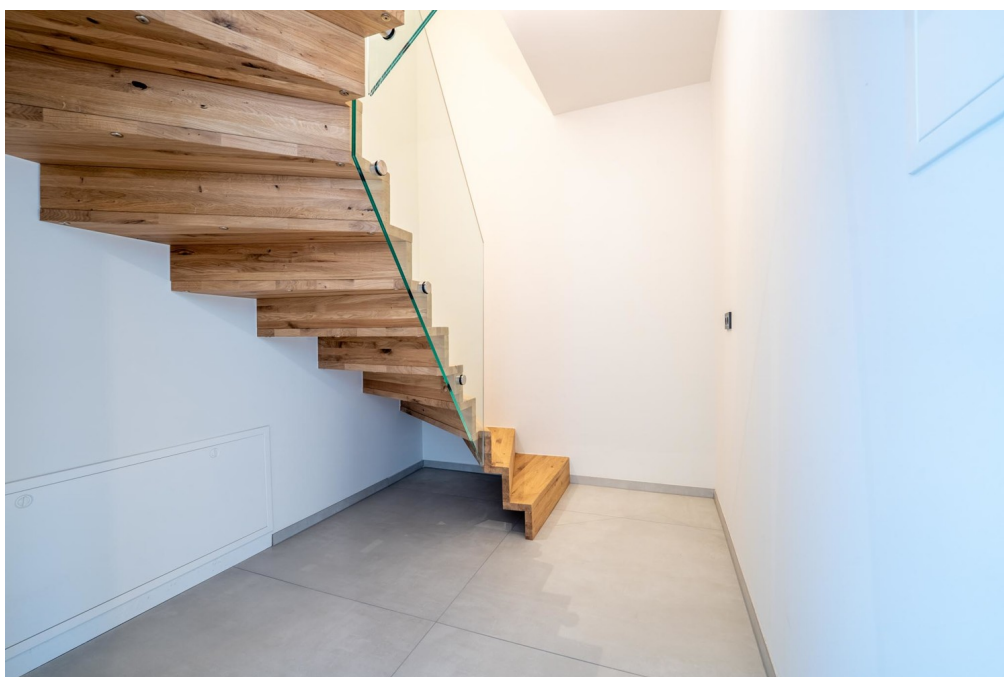
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà



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](http://www.von-poll.com)

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
KUNDENPREIS  
2024  
FÜR DEN VERKAUF  
VON IMMOBILIEN  
IM FELD

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Top 100  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
TOP  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
Im Top 100  
von Poll Immobilien  
KOBLENZ



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](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## La proprietà

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](http://www.vp-finance.de)

 VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Penthouse über zwei Etagen bietet auf ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort, modernes Design und eine hochwertige Ausstattung. Highlights der Immobilie: o Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich – stilvolles, lichtdurchflutetes Ambiente o Große Dachterrasse – genießen Sie traumhafte Ausblicke und maximale Privatsphäre o Vier Zimmer, zwei Bäder – ideal für Familien oder anspruchsvolles Wohnen o Exklusive Böden – edles Parkett und großformatige Fliesen für ein elegantes Ambiente o Fußbodenheizung & effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe – nachhaltiges Heizen für höchsten Komfort o Stellplatz & Garagenstellplatz – bequemes Parken direkt am Haus o Schlafzimmer mit eigenem Bad im Dachgeschoss – Privatsphäre und Luxus auf höchstem Niveau Diese einzigartige Penthouse-Wohnung vereint modernes Design mit hochwertigen Materialien und durchdachter Architektur. Lassen Sie sich begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Heimbach-Weis liegt im Westen von Neuwied und besticht durch seine naturnahe, aber zugleich gut angebundene Lage. Eingebettet in die hügelige Landschaft des Naturparks Rhein-Westerwald bietet der Stadtteil eine hohe Lebensqualität mit einem harmonischen Mix aus urbaner Infrastruktur und ländlichem Charme. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straße: Heimbach-Weis ist über die B256 schnell an die A3 (Köln–Frankfurt) und die A48 angebunden, sodass Koblenz in ca. 15 Minuten erreichbar ist. ÖPNV: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit der Neuwieder Innenstadt sowie umliegenden Orten. Der Bahnhof Neuwied bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Koblenz, Köln und Bonn. Flughafen: Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 45 Minuten mit dem Auto erreichbar. Diese ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen macht Heimbach-Weis zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

**CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 14.70 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25014032 - 56566 Neuwied / Heimbach-Weis

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5 Coblenza  
E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)