

Neuwied / Feldkirchen

# Herrschaftliche Villa mit großzügiger Parkanlage

???????? ??????????: 25014072



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

???? ??????: 1.290.000 EUR • ??????????: ca. 475 m<sup>2</sup> • ??????: 16 • ?????? ????: 25.000 m<sup>2</sup>

??????? ????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ??? ??????

|                             |            |                                |                                                                             |
|-----------------------------|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????          | 25014072   | ????? ???????                  | 1.290.000 EUR                                                               |
| ???????????                 | ca. 475 m² | ?????                          | ?????                                                                       |
| ?????????                   | 16         | ???????????                    | Käuferprovision 3,57<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
| ?????????? ???<br>????????? | 4          |                                |                                                                             |
| ??????????                  | 4          | ?????????                      | ????????                                                                    |
| ????? ????????????          | 1847       | ???????????                    |                                                                             |
|                             |            | ????????????????????<br>?????? | ca. 130 m²                                                                  |
|                             |            | ???????                        | WC ????????????,<br>?????, ?????,<br>????????????????<br>?????????          |

??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

????????????? ??????????

|                        |                      |                                 |      |
|------------------------|----------------------|---------------------------------|------|
| ?????????<br>????????? | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????? | KEIN |
| ???? ???????????       | ????                 |                                 |      |

???????? ?????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????





???????? ??: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

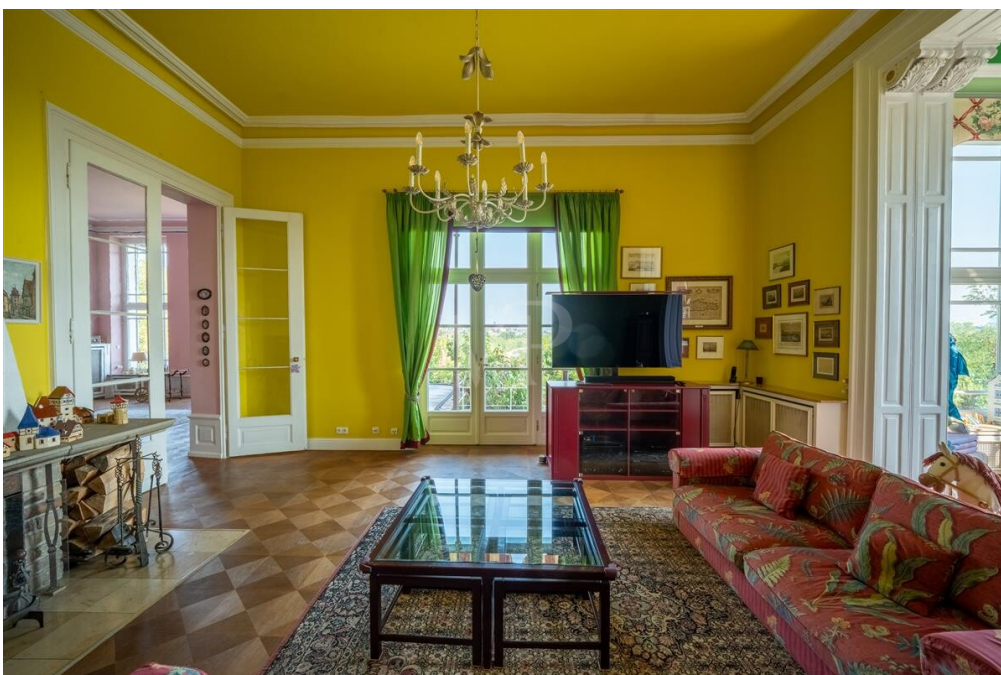
?? ????????





???????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

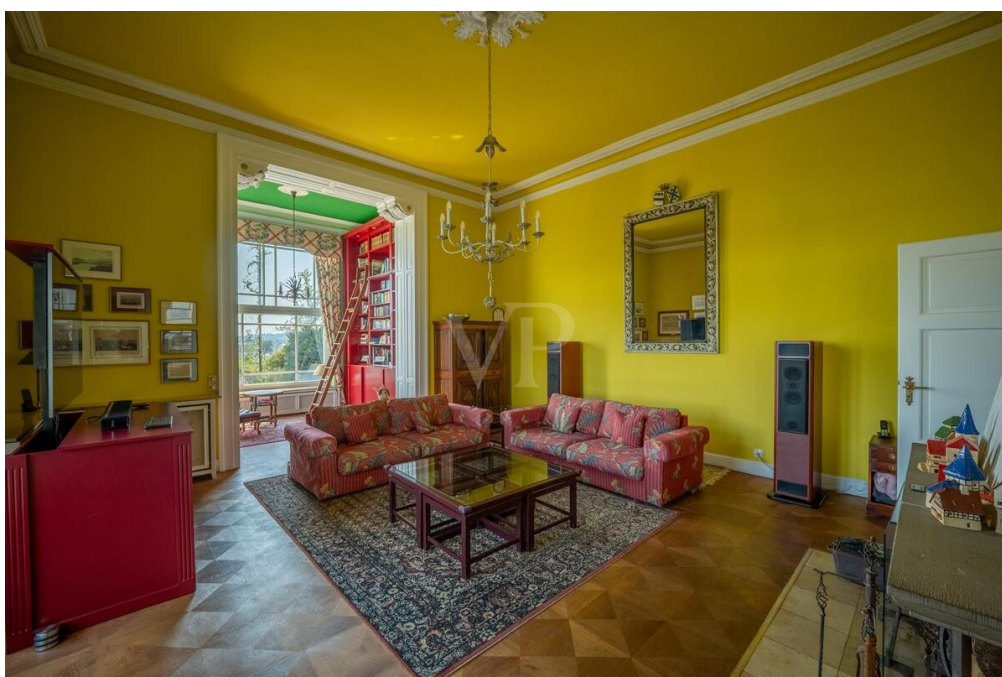
?? ????????





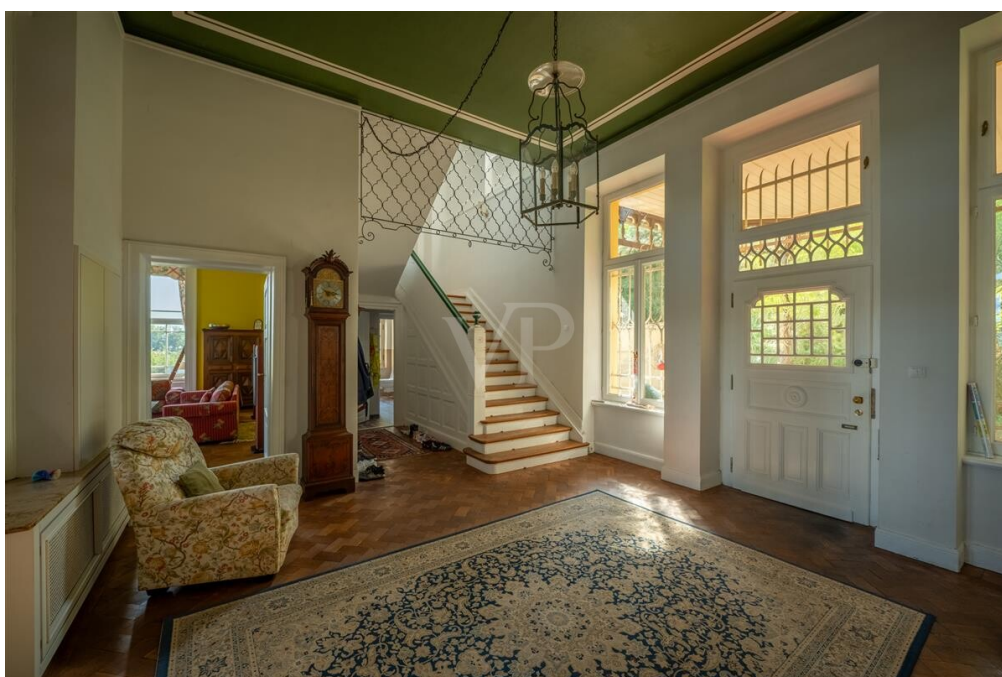
??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????



??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????





??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

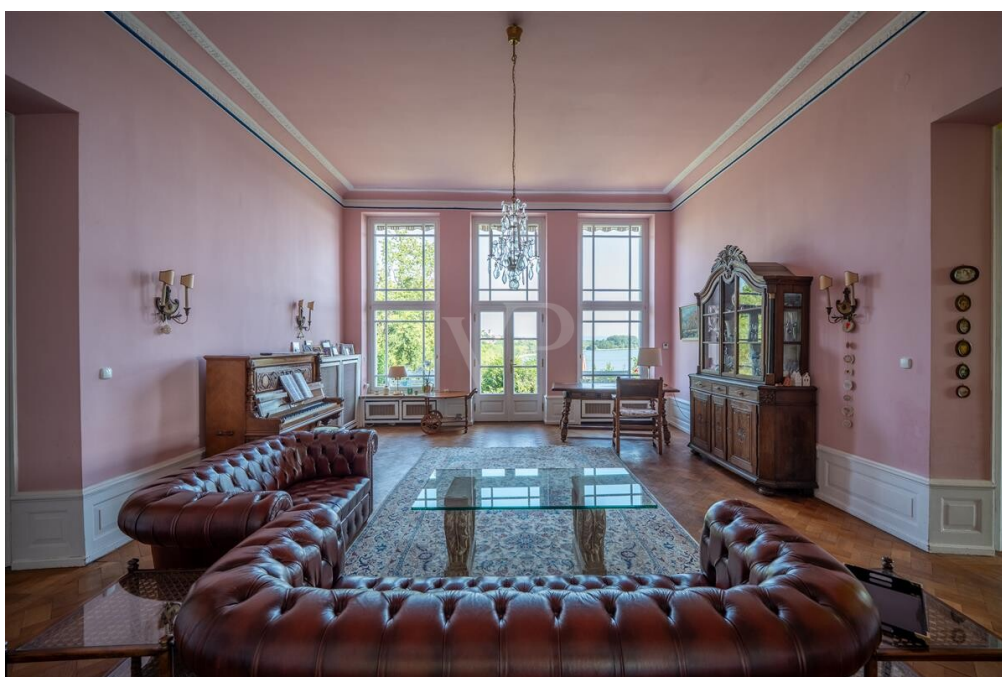
?? ????????





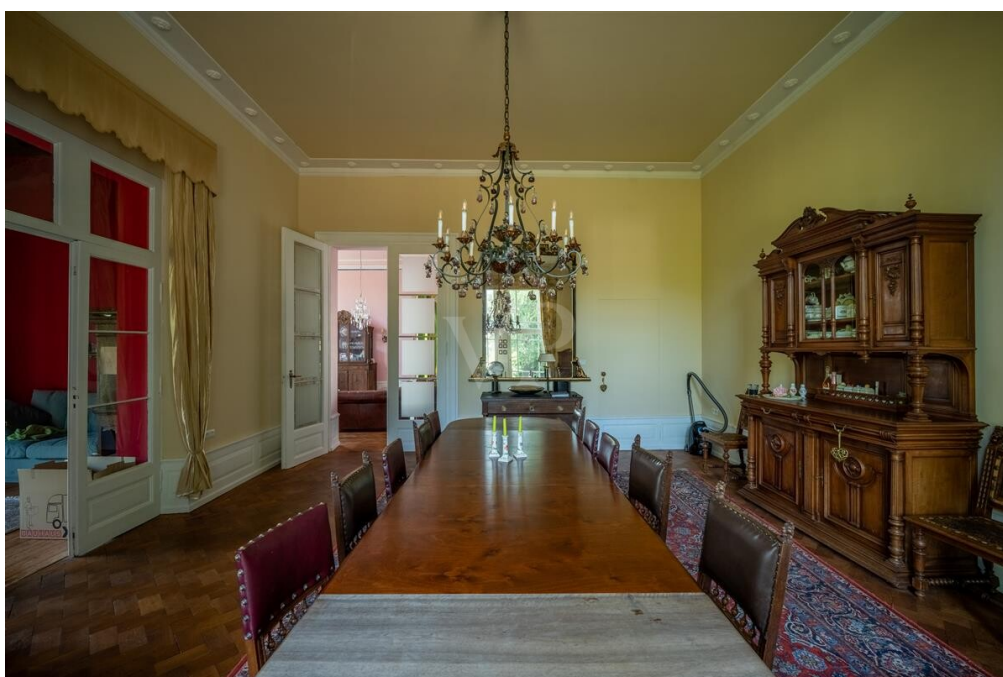
??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????





??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

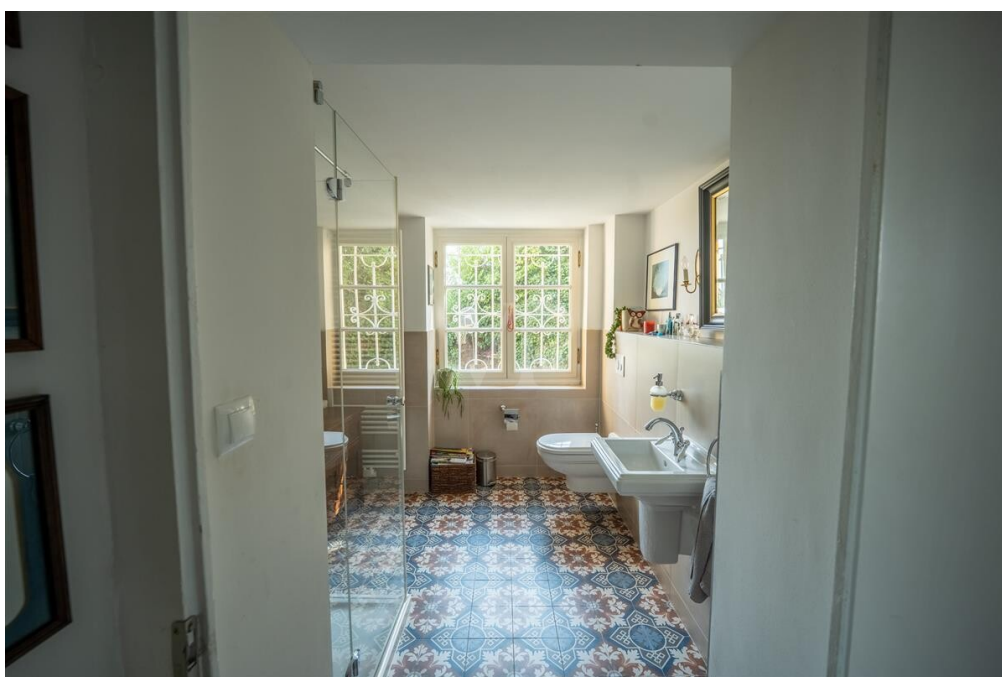
?? ????????





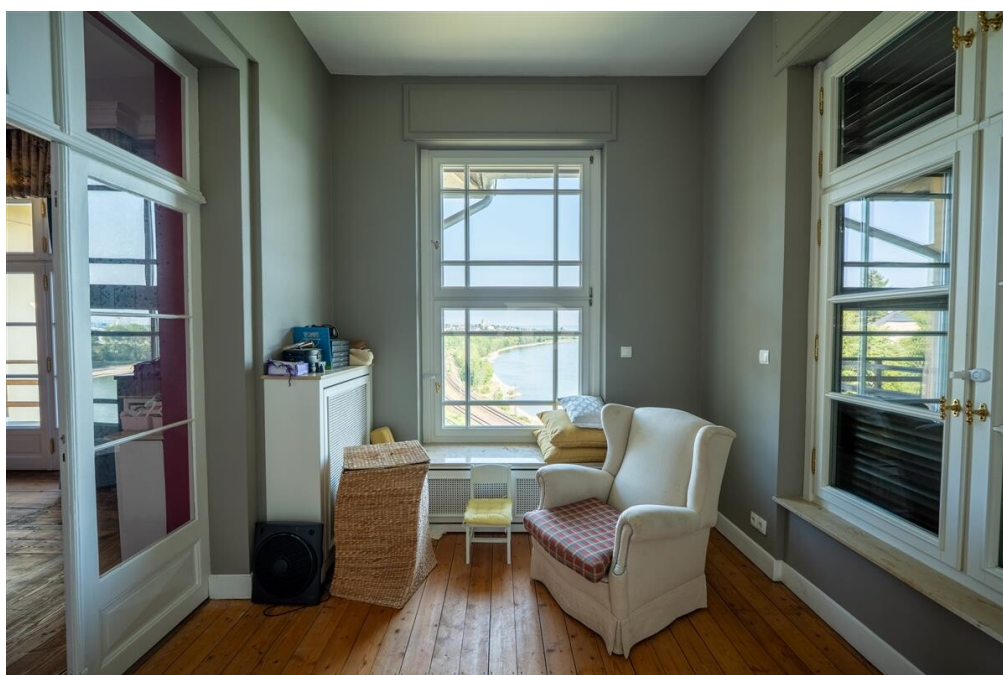
??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????



???????? ?????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????





???????? ?????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????





??????? ???????? : 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????





??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ????????





VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KREDFORSCHER  
2024  
11.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €  
10.000.000 €

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
wurden die besten  
VON POLL Makler  
ausgewählt

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL Immobilien

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)

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)

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



???????? ?????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



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

??????? ???????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

## ??? ?????? ??????????

Diese außergewöhnliche Landvilla befindet sich uneinsehbar, auf einer Anhöhe des Stadtteils Feldkirchen, nur ca. 5 Autominuten vom Neuwieder Zentrum bzw. 20 Minuten von Koblenz oder 45 Minuten von Bonn entfernt. Die Geschichte des Hauses reicht bis in das Jahr 1847 zurück. Erbaut durch den Geheimrat Dr. jur. Gottfried Leonhard August von Roentgen (Sohn des berühmten Kunstschreiners David Roentgen) besticht "Schloss Roentgen" vor allem durch die großzügige, ca. 475 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen ca. 25.000 m<sup>2</sup> großen Park.

Im Inneren der Villa laden hohe Decken und große Fensterfronten zum Wohlfühlen ein. Bis heute wurde der ursprüngliche Charme im Haus erhalten. Es wurde nur eine liebevolle Anpassung an aktuelle Standards vorgenommen. Die Bäder wurden saniert und ein zusätzliches Bad ist geschaffen worden. Durch die großzügig geschnittenen Räume und deren Verbindungen miteinander entsteht eine enorme räumliche Qualität, welche Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz und Möglichkeiten zur eigenen Verwirklichung bieten. Von der süd-westlich ausgerichteten Terrasse sowie dem darüber liegende Balkon überzeugt die fantastische Fernsicht und der Blick auf den Rheinverlauf. Das gesamte Anwesen ist eingefriedet und der weitläufige Park lädt mit seinem alten Baumbestand und seinen traumhaften Wegen und lauschigen Plätzen zum Verweilen ein und bietet Ihnen Privatsphäre auf größter Fläche. Das Anwesen liegt an einer Privatstraße.

Die gute Infrastruktur sowie die direkte Verkehrsanbindung an die B42 runden dieses seltene Angebot zwischen Koblenz und Bonn ab.



??????? ????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

???????????????? ???? ?????????

Die bauliche Gesamtanlage befindet sich nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 DSchG unter Denkmalschutz

??????? ????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

????? ??????????????

**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.



??????? ?????????: 25014072 - 56567 Neuwied / Feldkirchen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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