Peter Klein Immobilien
Seit 1971

EXPOSÉ

VERKAUFT Neuwied/Heimbach! Eigentum statt Miete! Helle 3 Zimmer bezugsfrei!

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 56566 Neuwied / Heimbach-Weis
Baujahr: 1993
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 79 m²
Nutzfläche (ca.): 6 m²
Etage: 2
Bauweise: Massiv
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis € 169.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen ° Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	56566 Neuwied / Heimbach-Weis - Neuwied
Baujahr	1993
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	79 m²
Nutzfläche (ca.)	6 m²
Kaufpreis	169.000,- €
Etage	2
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis Baujahr	1993
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	Herbst 2025
Provision für Käufer	3,57 %

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der zweiten Etage in einem 12 Parteienhaus.
Die einzelnen Wohnungen der Immbilie werden sowohl von Mietern als auch Eigentümern bewohnt.

Raumaufteilung:
Eingangsbereich, Gäste/WC, offene Küche zum Wohn-Esszimmer mit Balkon, helles Bad, Büro.

Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz.

Ausstattung:

Die Immobilie wurde 1993 in massiver Bauweise errichtet.

* Böden mit Fliesen bzw. Laminat
* neutrales Bad und Gäste WC
* Stellplatz
* 2 Balkone

Die Mieter haben zu Ende September gekündigt, um dem Verkauf der Wohnung nicht im Wege zu stehen.
Eine neuwertige moderne Küche könnte von den akuellen Bewohnern für 6000 Euro erworben werden.
Die Mieter bewohnten seit 2022 die Wohnung.
Die aktuelle Kaltmiete betrug: 515 Euro + 20 Euro Stellplatz.
Der Ersteigentümer der Wohnung hat das Objekt nie bewohnt sondern stets vermietet, altersbedingt wird diese schöne Wohnung nun verkauft.
Das Hausgeld aktuell ist 225 Euro im Monat.

Der Energieausweis und ebenso die Grundrisse sind bei der Hausverwaltung angefordert und werden zur ersten Besichtigung vorgelegt.

Lagebeschreibung:

Die angebotene Wohnung befindet sich im Neuwieder Stadtteil Heimbach-Weiß, einer gefragten und familienfreundlichen Wohnlage am Rand des Neuwieder Beckens. Der Ort überzeugt durch eine ruhige, naturnahe Umgebung mit gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Regionen.

Heimbach-Weiß ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Über die nahegelegene B42 und B256 erreichen Sie sowohl die Innenstadt von Neuwied als auch die Städte Koblenz und Linz am Rhein in kurzer Zeit. Eine Bushaltestelle mit regelmäßiger Verbindung in die Innenstadt befindet sich in fußläufiger Nähe. Der Bahnhof Neuwied ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Im direkten Umfeld finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Getränkemarkt. Weitere Fachgeschäfte sowie größere Einkaufszentren sind schnell im Zentrum von Neuwied erreichbar.

Ärztliche Versorgung:Im Ort selbst und in den angrenzenden Stadtteilen stehen Allgemeinmediziner, Apotheken sowie verschiedene Fachärzte zur Verfügung. Das Marienhaus Klinikum St. Elisabeth in Neuwied bietet eine umfassende medizinische Versorgung und ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Heimbach-Weiß verfügt über eine Grundschule sowie mehrere Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Neuwieder Stadtgebiet und sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Sonstiges:

Peter Klein Immobilien - Immobilienkompetenz seit 1971!

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die Käufermaklerprovision 3,57

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE

% inklusive MwSt., bzw. bei einem Kaufpreis unter 100.000 EUR, 5,95 % inkl. MwSt. des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte.
Wir sind für Käufer und Verkäufer zu gleichen Teilen provisionspflichtig tätig.
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt unseren Interessenten, die in den Verkaufsunterlagen enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
Unsere Empfehlung:
Aufgrund der aktuellen Finanzierungsproblematik, raten wir Ihnen vor der ersten Hausbesichtigung ein Beratungsgespräch bei Ihrer Hausbank.
Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten Ihre Immobilie gerne kostenfrei und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf mit unserer Erfahrung und Kompetenz zur Verfügung.

Objektbilder:

Rückansicht

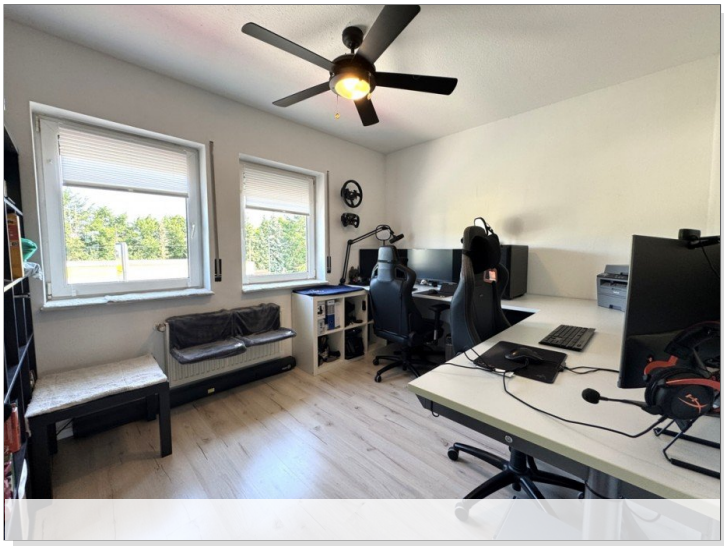
Ansicht der Immobilie

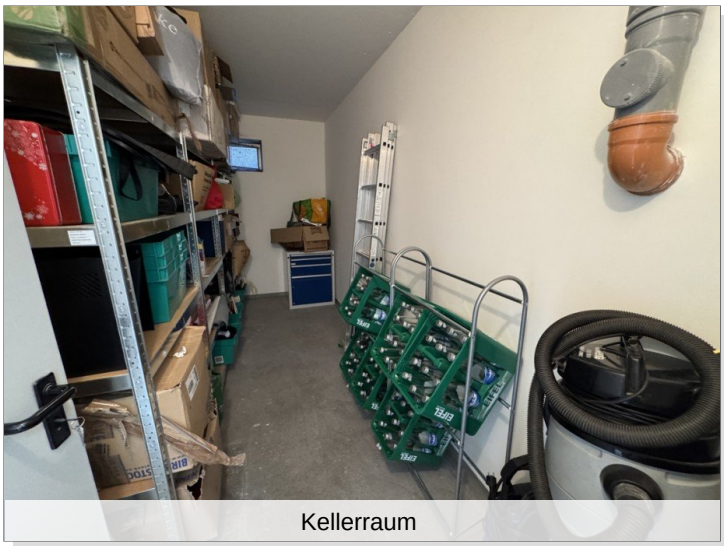
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

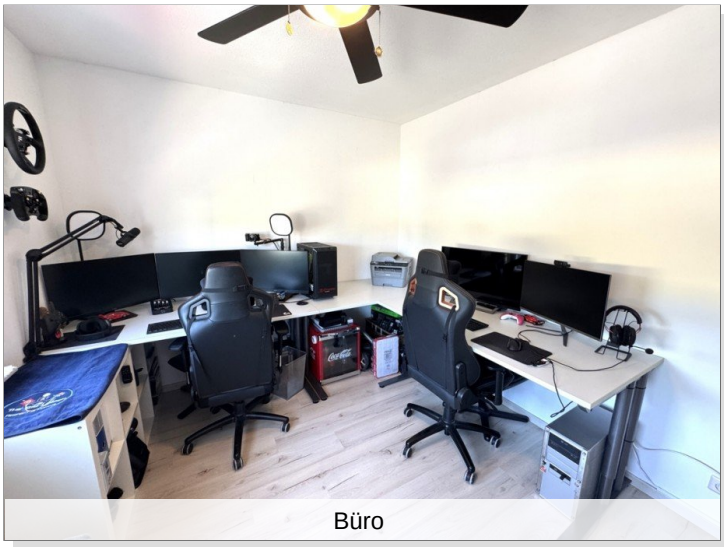
> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE





Kellerraum

Wohnen



Büro

Schlafzimmer mit Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

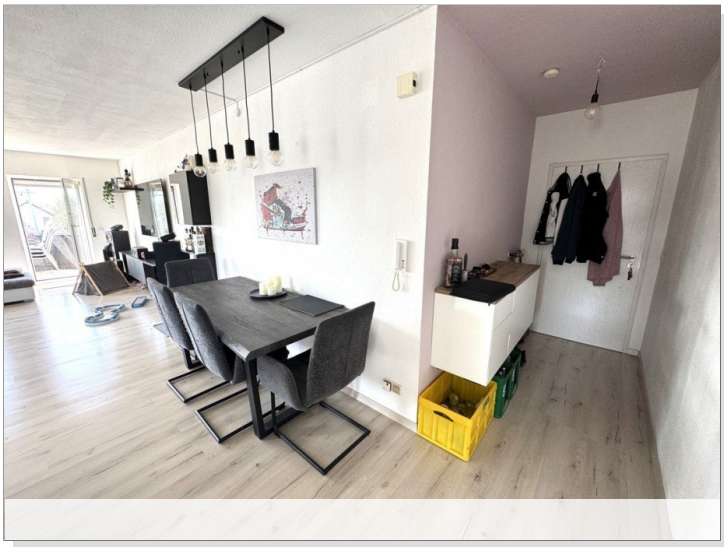
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE

helles Bad

Tolle Wohnung in Neuwied (20)

Tolle Wohnung in Neuwied (22)



Tolle Wohnung in Neuwied (25)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

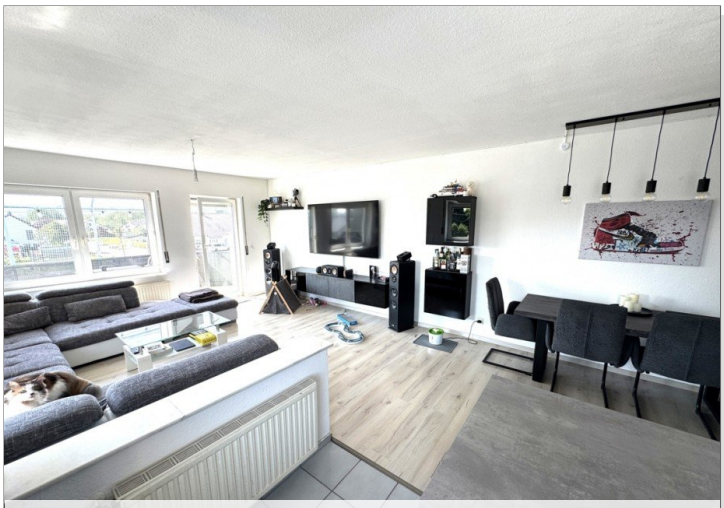
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE

Tolle Wohnung in Neuwied (26)

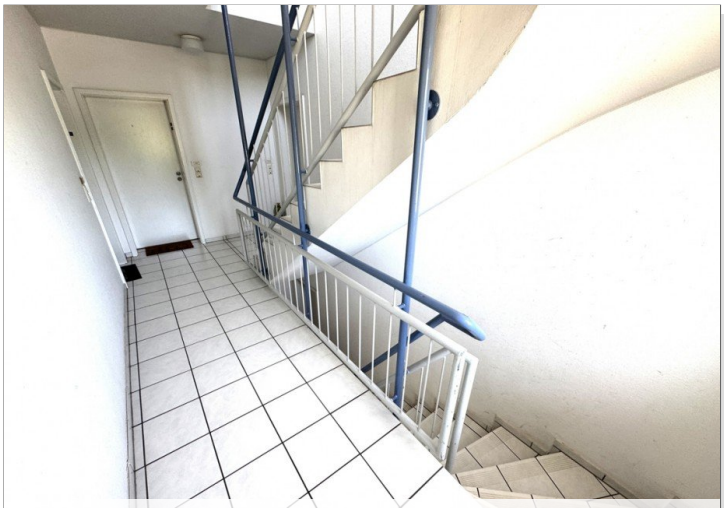
Tolle Wohnung in Neuwied (30)

Tolle Wohnung in Neuwied (28)



Tolle Wohnung in Neuwied (32)

Tolle Wohnung in Neuwied (29)



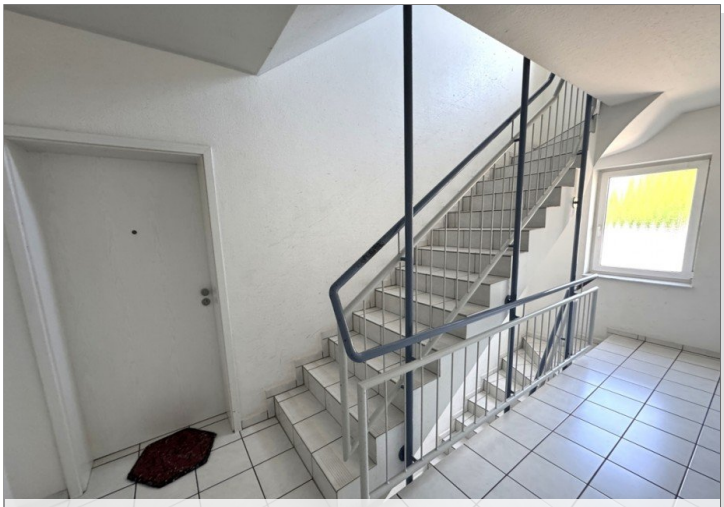
Tolle Wohnung in Neuwied (33)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

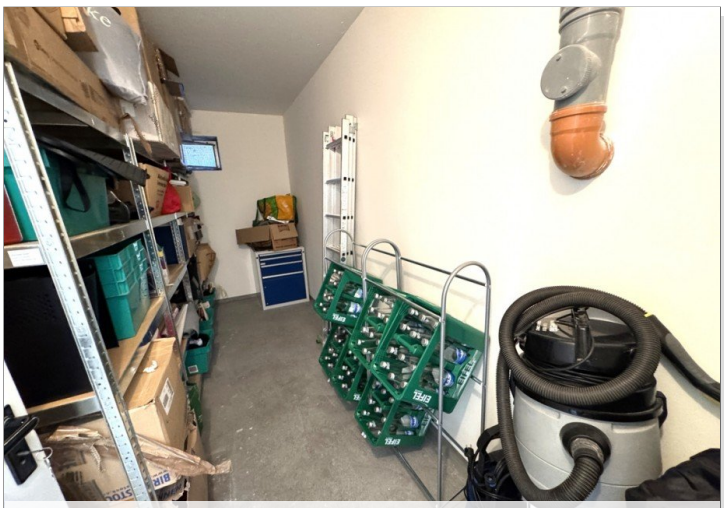
> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE



Tolle Wohnung in Neuwied (34)

Gäste-WC

Tolle Wohnung in Neuwied (35)



Tolle Wohnung in Neuwied (36)-Ulvik007

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Immobilien Peter Klein GmbH
Rheinstr. 33 ° 56593 Horhausen
Tel.: 02687 91600
info@peterkleinimmobilien.de ° www.peterkleinimmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE

Ansprechpartner:

Frau Jasmin Otto

Telefon: 0049268791600
E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de

Immobilienkompetenz der nächsten Generation - mit Engagement, Fachwissen und Gespür für den Markt.

Firmendaten:

Peter Klein Immobilien GmbH

Rheinstraße 33
56593 Horhausen

Tel.: +49 (0) 2687 / 91 60 0
Fax: +49 (0) 2687 / 91 60 25
E-Mail: info@peterkleinimmobilien.de
Internet: www.peterkleinimmobilien.de

Mitgliedschaft:
Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.

Mitglied in der Immobilienbörse Mittelrhein

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Neuwied / Heimbach-Weis
> 3 Zimmer
> 79 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 4239-HHE

AGB:

Geschäfts- und Provisionsbedingungen

Geschäftsgegenstände sind der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages über bebaute und unbebaute Liegenschaften.

Mit Zugang unserer Verkaufsangebote kommt ein Maklervertrag zustande. Der Empfänger erkennt damit unsere Geschäftsbedingungen als verbindlich an. Als Annahme gilt insbesondere die Kontaktaufnahme wegen des durch uns angebotenen Objektes mit uns, dem Verkäufer oder dessen Beauftragten.

Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind ausdrücklich vorbehalten.

Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben.

Der Interessent kann sich nur dann darauf berufen, ein angebotenes Objekt bereits als verkäuflich gekannt zu haben, wenn er dem Makler dies innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Objektunterlagen mittels eingeschriebenem Brief oder auf eine andere nachvollziehbare Art und Weise mitteilt und dem Makler gleichzeitig bekannt gibt, woher er die Kenntnis des Objektes erlangt hat, andernfalls gilt der Nachweis des Objektes als von der Immobilienfirma Peter Klein erfolgt.

Sofern aufgrund unserer Aktivitäten, z.B. Internetkontakte oder andere Verkaufsmaßnahmen direkter Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgenommen wurden, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Sowohl für die Vermittlung als auch für den Nachweis eines Kauf- oder Erwerbsvertrages, sowie grundstücksgleichen Rechten aus einer Zwangsversteigerung ist vom Verkäufer und vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Gesamtkaufpreises, einschließlich aller mit dem Erwerb zusammenhängenden Nebenabreden oder Ersatzgeschäfte, zu zahlen. Bei einem Gesamtkaufpreis unter 100.000 € beträgt die Provision je 5,95 %. Bei erfolgreicher Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Mieter eine Provision von 2 ,38 Monatskaltmieten inklusive Mehrwertsteuer.

Uns steht auch dann die Provision zu, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, z.B. Kauf statt Miete oder ähnliches.

Uns steht ferner dann die Provision zu, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf-, Erwerbs- oder Mietvertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen erwerben, kaufen, mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner, Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.

Alle Provisionen sind verdient und fällig im Zeitpunkt des rechtswirksamen Abschlusses.

Die Immobilienfirma ist berechtigt für Käufer und Verkäufer entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden. Es verstößt nicht gegen die Unparteilichkeit bei der Höhe des Kaufpreises zu vermitteln, wenn keine Seite Widerspruch erhebt.

Ein uns erteilter Verkaufsauftrag -mündlich oder schriftlich- verpflichtet den Verkäufer uns alle Angaben, die wir für die Durchführung des Auftrages benötigen, vollständig und richtig zu erteilen. Ferner hat uns der Auftraggeber unverzüglich über den Vertragsabschluss, den Vertragspartner und die Vertragskonditionen zu informieren. Der Auftraggeber ist verpflichtet, uns auf Verlangen eine Vertragsabschrift zu überlassen.

Unsere Haftung auf Schadensersatz, gleich aus welchem rechtlichen Grund, ist dergestalt beschränkt, dass wir, soweit es sich nicht um eine Verletzung vertragswesentlicher Pflichten handelt, nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haften. Hinsichtlich des Objektes ist Immobilienfirma auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.

---------- So finden Sie uns ----------
A3 Abfahrt Neuwied/Altenkirchen, B 256 Richtung Altenkirchen, Geschäftssitz: 56593 Horhausen, Rheinstr. 33 (Durchgangsstraße) Parkmöglichkeiten: Am 1. Zebrastreifen im Ort von der Rheinstraße rechts in die Forststraße abbiegen. Direkt auf der rechten Seite finden Sie kostenfreie Firmenparkplätze.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026