Wiehl

Gepflegtes EFH mit Fernblick!

CODICE OGGETTO: 23131037

PREZZO D'ACQUISTO: 268.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 134 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 508 m^2

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

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

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23131037
Superficie netta	ca. 134 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	268.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	191.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

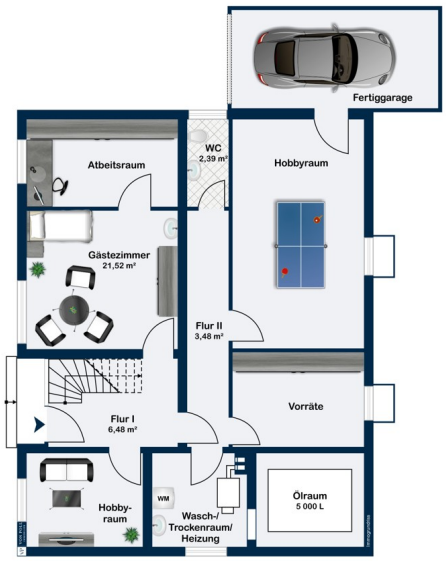
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

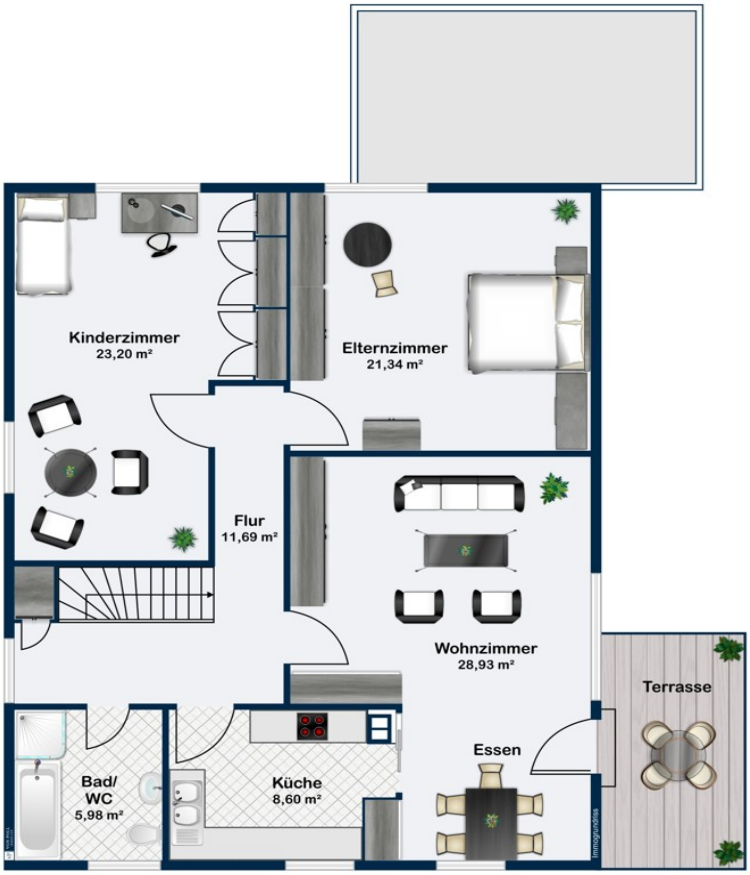
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Una prima impressione

Sie finden hier ein grund solides Einfamilienhaus, in einer ruhigen Höhenlage mit Weitblick. Es handelt sich hier um ein Fertighaus, ein Raumluftgutachten im Innenbereich wurde schadensfrei erstellt. Die Immobilie verfügt über einen Stellplatz, eine Garage und die Möglichkeit im EG eine Einliegerwohnung zu etablieren. Drei Räume im EG können zu Wohnzwecken, als auch als Homeoffice genutzt werden. Der weitere Keller verfügt noch über zwei Kellerräume, einen Heizungsraum und ein WC, sowie einen direkten Zugang zur Garage. Im OG befinden sich die eigentlichen Wohnräume. Ein großes Wohn-Esszimmer mit anschließender Küche, einem Terrassenausgang, ein Bad und zwei Schlafzimmern. Durch die tolle Lage der Immobilie, ist man in nur wenigen Gehminuten im Wald, als auch in der City.

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Dettagli dei servizi

Einliegerwohnung möglich
Garage
Terrasse mit Weitblick
Parkett

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt idyllisch und doch zentral gelegen in der Nähe vom Zentrum Bielstein. Dieser attraktive Vorort von Wiehl bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und ein Schulzentrum mit Grundschule und Sekundarschule. In einem kleinen Zentrum findet man ebenfalls einige Restaurants, einen Metzger, Bäckereien und eine große Brauerei. Durch eine hervorragende Busverbindung sowie über den Autobahnzubringer gelangt man problemlos und schnell ins Zentrum von Gummersbach und Wiehl. Die Autobahn A4 ist außerdem in wenigen Fahrminuten zu erreichen, sodass die Kölner Innenstadt nur ca. 40 Minuten entfernt liegt.

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 23131037 - 51674 Wiehl

Partner di contatto

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com