Hilchenbach – Hilchenbach

Repräsentative Villa auf Parkgrundstück mit traumhaftem Blick

Property ID: 24039009

PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 381 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 6.835 m^2

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

At a glance

Property ID	24039009
Living Space	ca. 381 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bathrooms	2
Year of construction	1967
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	12.03.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	219.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

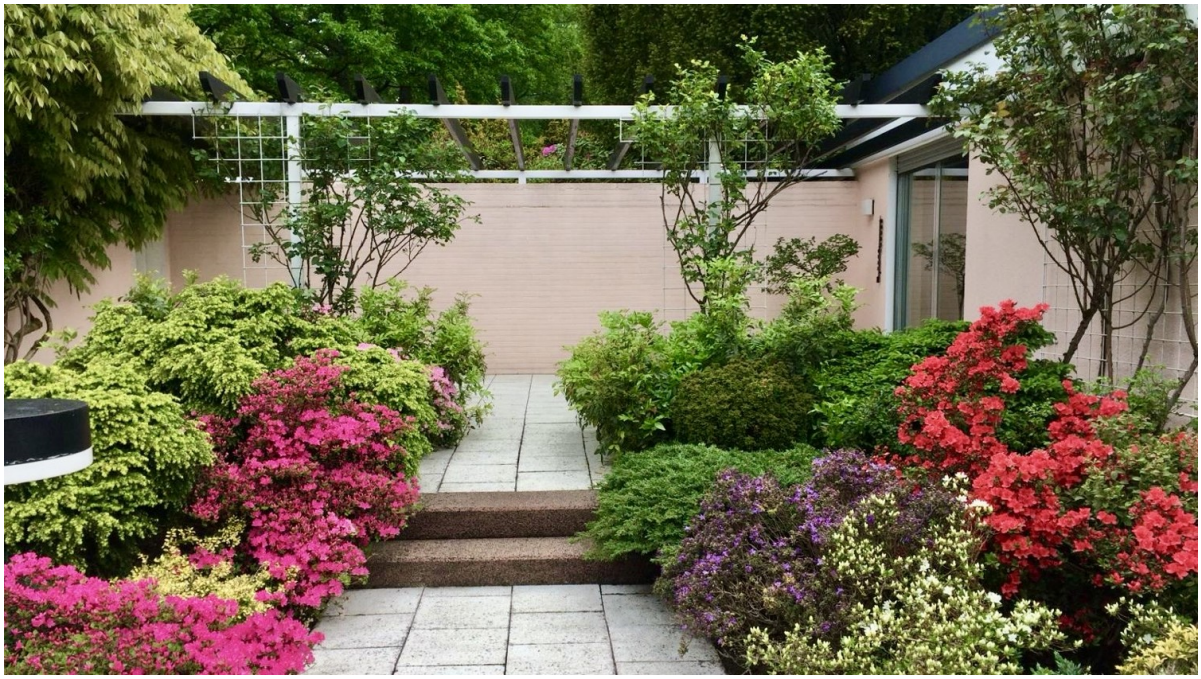
The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

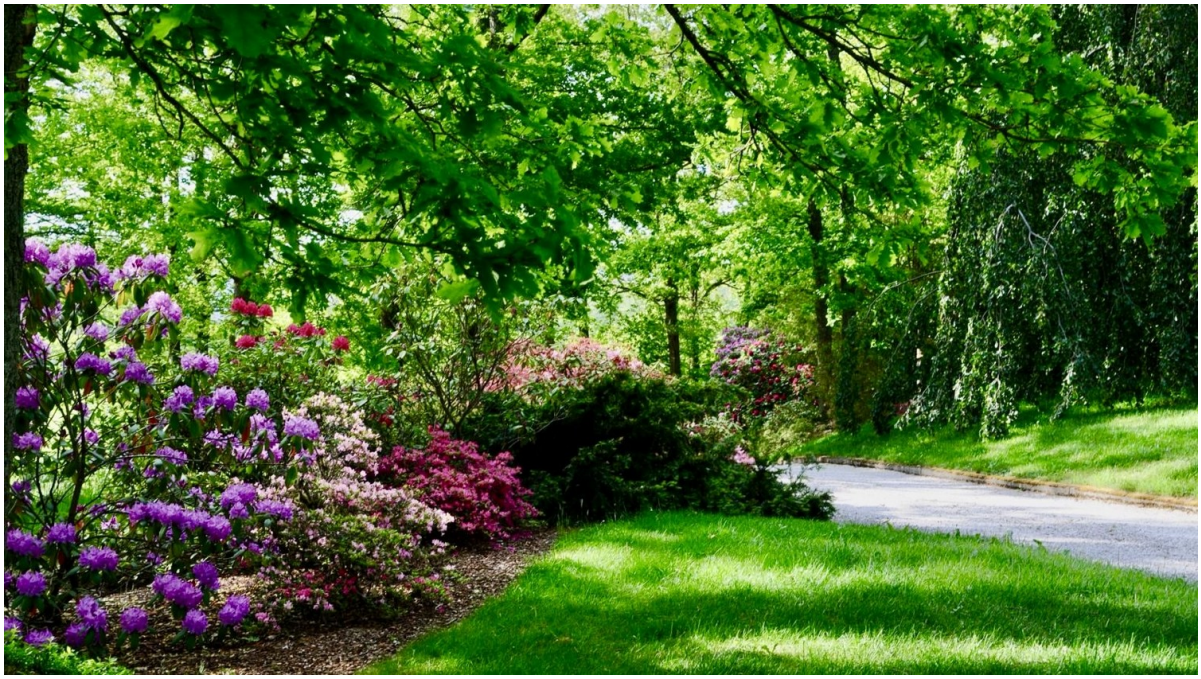


Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property



Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

The property

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

A first impression

Die repräsentative, großzügige Villa besticht durch eine Wohnfläche von ca. 381 m² und befindet sich auf einem ca. 6835 m² großen Parkgrundstück mit wertvollem Bewuchs. Beim Betreten der Villa durch den großzügigen Eingangsbereich im Erdgeschoss fällt der Blick auf eine Garderobe, ein Gäste-WC sowie eine Diele mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Außenkamin. Zur rechten Seite befinden sich die gut ausgestattete Küche, das Esszimmer und das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse. Zur linken Seite der Diele liegt ein weiteres Wohnzimmer mit Kachelkamin, sowie das Hauptschlafzimmer mit Zugängen zu Bad, Toilette, Ankleidezimmer und Loggia. Zwischen dem Esszimmer und der beheizbaren Doppelgarage verläuft eine windgeschützte Terrasse mit Pergola. Das Untergeschoss der Villa bietet ein Durchgangszimmer, welches derzeit als Bibliothek genutzt wird, sowie drei weitere Zimmer, Badezimmer, Toilette, Gästezimmer und ein weiteres WC. Es gibt mehrere Kellerräume und einen Bunker mit Notausgang. Durch einen eigenen Eingang könnte diese Ebene auch als separate Einliegerwohnung genutzt werden.

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

Details of amenities

beheizbare Garage
Innen- und Außenkamin
Balkon, überdachte Terrasse und große, offene Terrasse
Außenanlage als Park mit wertvollem Bewuchs gestaltet
Bunker

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

All about the location

Hilchenbach - Eine ruhige Gemeinde in guter Verkehrsanbindung und naturschöner Umgebung. Insgesamt ist Hilchenbach ein ruhiger und idyllischer Ort, der eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und eine abwechslungsreiche Natur bietet. Hier können Einwohner die Vorzüge des Landlebens genießen und gleichzeitig von den Annehmlichkeiten der nahen gelegenen Städte profitieren.

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 219.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24039009 - 57271 Hilchenbach – Hilchenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Gabriele Mürtz

Westfälische Straße 37 Olpe
E-Mail: olpe@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com