

Wiehl

Gepflegtes EFH mit Fernblick!

Property ID: 23131037



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 268.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 508 m²

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

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

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

At a glance

Property ID	23131037	Purchase Price	268.000 EUR
Living Space	ca. 134 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Available from	According to the arrangement	Construction method	Prefabricated components
Rooms	6	Usable Space	ca. 0 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1971		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	191.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



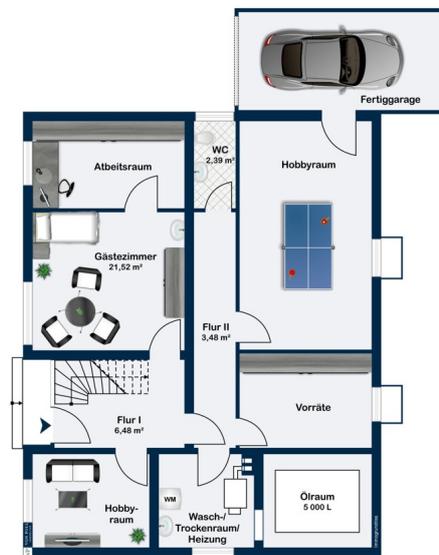
Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



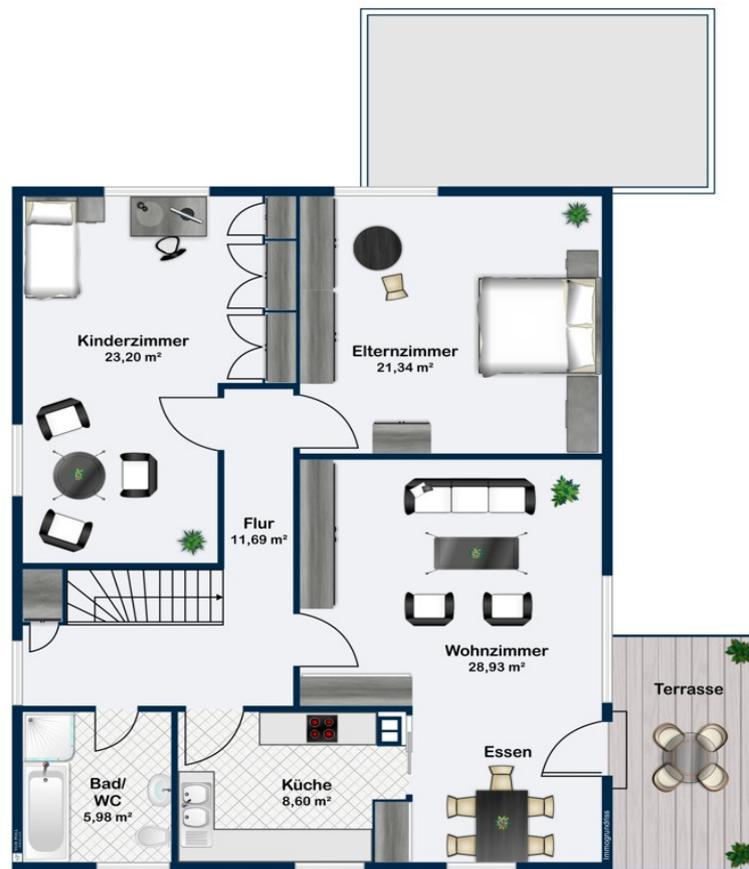
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

A first impression

Sie finden hier ein grund solides Einfamilienhaus, in einer ruhigen Höhenlage mit Weitblick. Es handelt sich hier um ein Fertighaus, ein Raumlufgutachten 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.

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

Details of amenities

Einliegerwohnung möglich

Garage

Terrasse mit Weitblick

Parkett

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

All about the location

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.

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

Other information

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.

Property ID: 23131037 - 51674 Wiehl

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com