

Wiehl

# Gepflegtes EFH mit Fernblick!

Número de propiedad: 23131037



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

PRECIO DE COMPRA: 268.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 508 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## De un vistazo

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 23131037                                       |
| Superficie habitable  | ca. 134 m²                                     |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas                              |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                                 |
| Habitaciones          | 6                                              |
| Dormitorios           | 3                                              |
| Baños                 | 1                                              |
| Año de construcción   | 1971                                           |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 268.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar                                                             |
| Método de construcción | Componentes prefabricados                                                 |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |
| Características        | Terraza, Cocina empotrada                                                 |

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | OEL                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.11.2033          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 191.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | F                      |

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



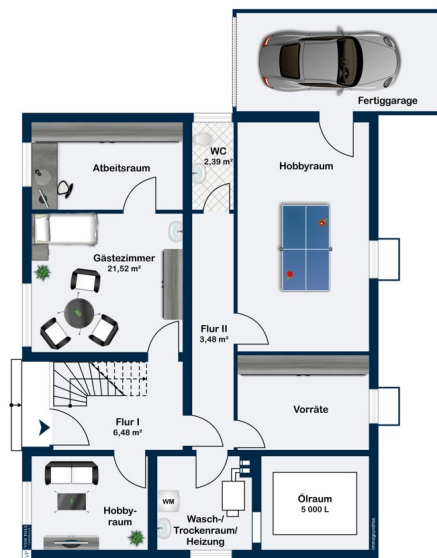
Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

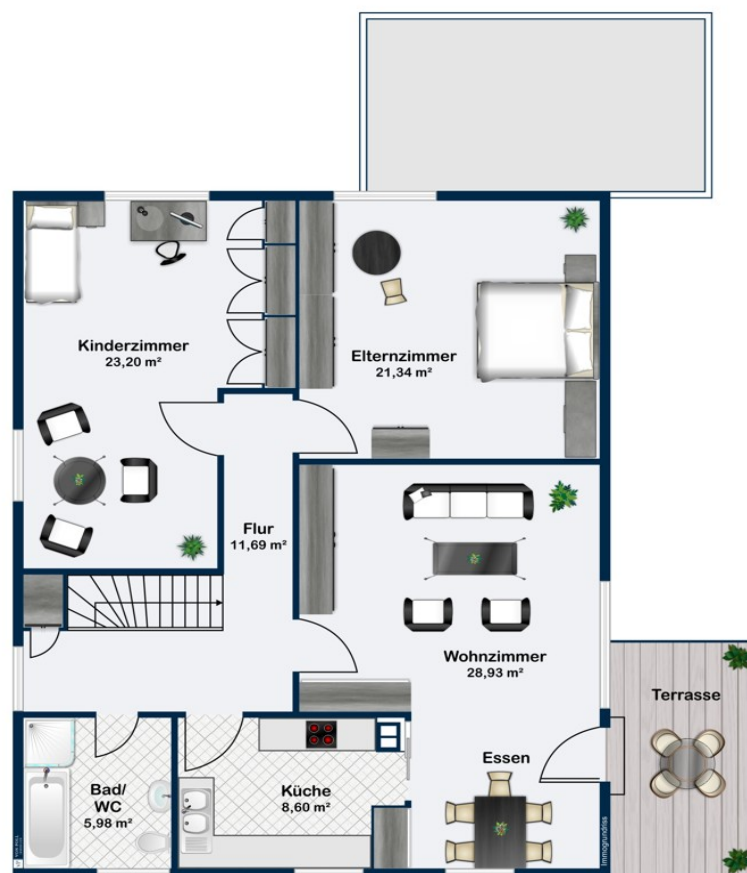
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

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

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## Detalles de los servicios

Einliegerwohnung möglich

Garage

Terrasse mit Weitblick

Parkett

**Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## Otros datos

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 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.

Número de propiedad: 23131037 - 51674 Wiehl

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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