Wiehl

Gepflegtes EFH mit Fernblick!

CODE DU BIEN: 23131037

PRIX D'ACHAT: 268.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 134 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 508 m^2

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23131037
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	268.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	191.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

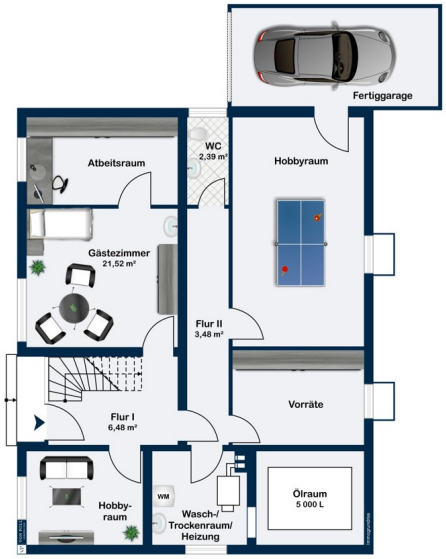
La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

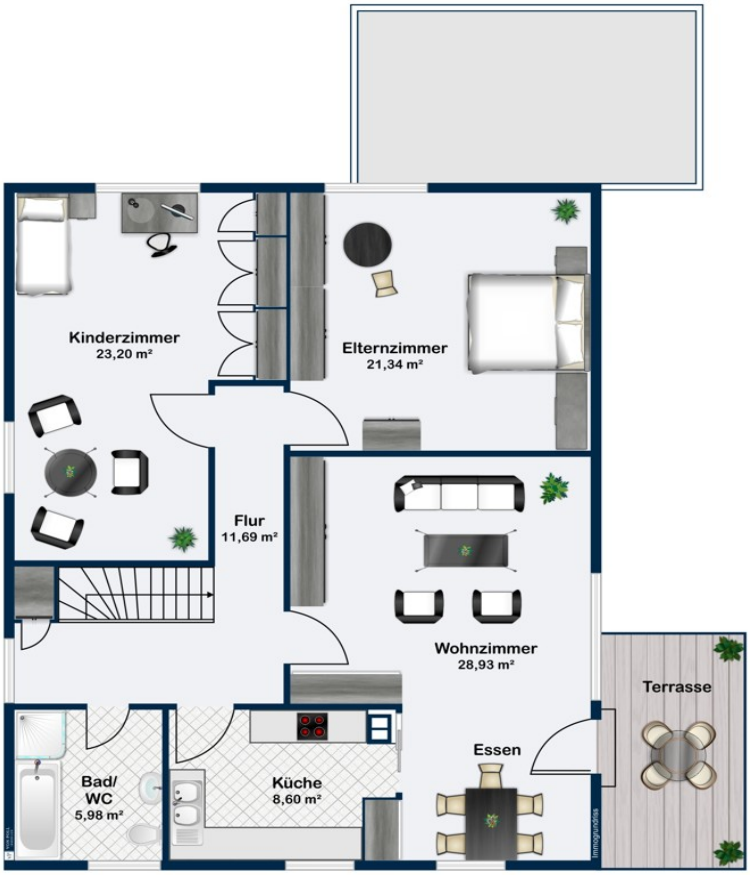
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Détails des commodités

Einliegerwohnung möglich
Garage
Terrasse mit Weitblick
Parkett

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23131037 - 51674 Wiehl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com