


Wiehl

????????? ????? ?????????????? ??? Wiehl

????????? ??????????: 24131018

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN



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

???? ??????: 798.000 EUR • ??????????: ca. 270 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 7.624 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ??? ??????

???????? ??????????	24131018	????? ???????	798.000 EUR
????????????	ca. 270 m²	?????	?????
?????????	7	????????????	Käuferprovision
???????????? ???	4		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
????? ?????????????	1956	?????????	Kaufpreises
?????? ?????????????	5 x ????????????	?????????	???????
	?????? ??????????????,	????????????????????	ca. 276 m²
	2 x ????????	??????	
		???????	WC ????????????,
			??????

??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl  
????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ????????????	?????



??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



???????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????





???????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



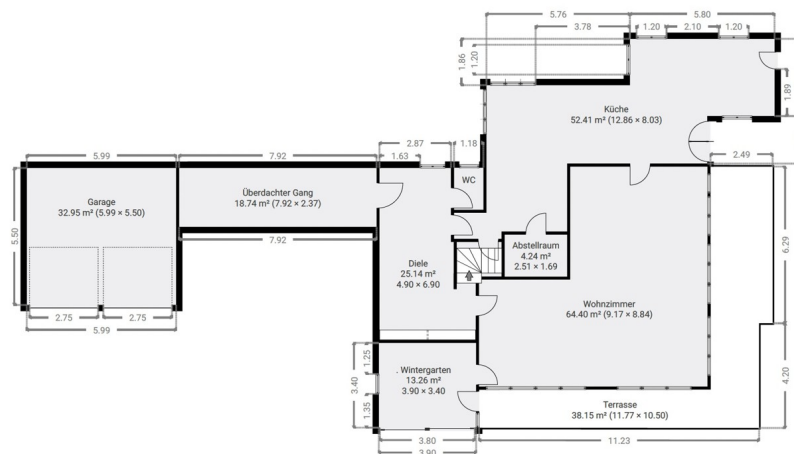
??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



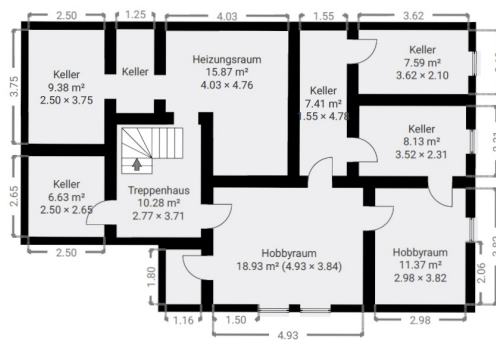
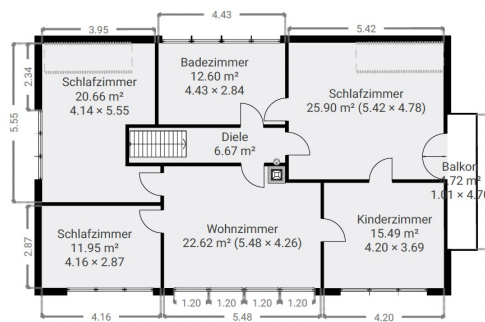
??????? ????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

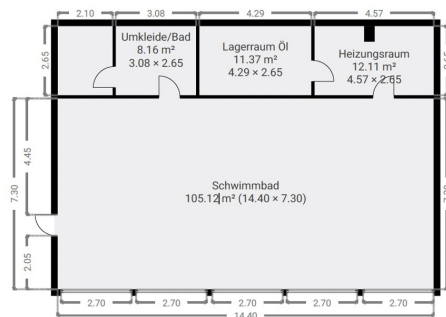
?? ????????





??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

?? ????????



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

??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

??? ?????? ??????????

???? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ? ??????  
????????????????!!!! ??? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? Wiehl, ????  
????????? Oberbergischer Kreis. ??? ? ?????????????????? ?????????????? ??? ?? ???  
Bauhaus ?????????? ??? ?????????? ?????? ??? ? ?????? ??????. \*\*?????????  
?????????:\*\* - \*\*????????? ??????????:\*\* ? ??? ?????????????? ?? ?? ??????, ??????  
????????? ??, ?????????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ?????????????? - \*\*?????:\*\*  
??? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??????. -  
\*\*????? ??? ???? ??????????:\*\* ??? ?????? ??? ???? ??? ?????? ?????????? ?????????? ???  
????????????? ?? ?????????????? - \*\*????? ??? ??????:\*\* ? ?????????????? ?????? ??? ?  
??????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? - \*\*?????:\*\* ?? ??????  
????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????? ??????. ?????????? ? ??????  
?????????????? ?? ??? ?????????????????? ??????? 7.000 ?????????????????? ??????. - \*\*?????  
?????????????:\*\* ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????  
??? ??????????. \*\*????? ??????????????:\*\* - \*\*?????????????????:\*\* ? ??? ?????????? ??????????  
????????????????, ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??????  
????????, ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????. - \*\*?????????:\*\* ?? ?????????  
????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??????????,  
????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ???  
????????????? ? ?? ??????????????. ??? ? ??? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????  
?? ??? ?????????????????? ?????? ?? ??? ?????? ?????????????? ??????????????????. ????  
????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?? ?????????? ?? ??  
????, ?????????????????????? ?????????????? ??? ?????? ??????????????.



??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

??????????????? ??? ?????????

private Zufahrt

Fenster 1998

hochwertige Schieferböden und Eichen Parkett

herrschaftlicher Kamin

2 Bäder, eins davon im Schwimmbad und eins nachrüstbar

angrenzende Schwimmhalle mit Sauna mit Möglichkeit des Umbaus zur Wohnfläche

2 Garagen

Eselstall / Gartenhaus

alter Baumbestand

Leider existiert noch keine Wohnflächenberechnung, das wird jedoch gerade vom Architekten durchgeführt und nachgereicht, hier handelt es sich lediglich um eine ca. Angabe

??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

??? ??? ??? ??????????

Die Villa in Mühlen präsentiert sich als traumhaftes Anwesen am Waldesrand, unweit des Zentrums von Bielstein im oberbergischen Kreis. Diese exquisite Residenz vereint das Beste aus beiden Welten: Sie liegt idyllisch eingebettet inmitten von Wäldern und unberührter Natur, was ein Gefühl von Ruhe und Abgeschiedenheit vermittelt. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu Bielstein, das eine hervorragende Infrastruktur und diverse Annehmlichkeiten bietet.

Die umgebenden Wälder und grünen Landschaften bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur, Wanderwege und Naturschutzgebiete laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein.

Das Anwesen selbst beeindruckt durch seine architektonische Eleganz und die großzügigen Räumlichkeiten, die keine Wünsche offenlassen. Ob als repräsentativer Wohnsitz oder als exklusives Feriendomizil – die Villa bietet einen unvergleichlichen Lebensstandard in einer der schönsten Lagen des Oberbergischen Kreises.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor!

??????? ?????????: 24131018 - 51674 Wiehl

????? ????????????

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

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.

??????? ???????: 24131018 - 51674 Wiehl

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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