

Engelskirchen

????????? ?????????? ??, ?????? ??????????????
???? ?????????? Bergisches Land

????????? ??????????: 25131033



www.von-poll.com

???? ??????: 1.890.000 EUR • ?????????: ca. 560 m² • ??????: 13 • ?????? ????: 10.000 m²

???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????????????

???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25131033	???? ?????	1.890.000 EUR
????????	ca. 560 m²	????????	Käuferprovision
????????	13		beträgt 3,57 % (inkl.
????????? ???	4		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	4	???????	???????
???? ?????????	1922	????????	
		??????	???????, WC
			?????????,
			??????, ??????,
			?????, ????????

???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

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

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

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

KEIN

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

??????

???????? ?????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ?????????



???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



???????? ??: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ??: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ???????



???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????



???????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

????????? ??? ?????????? ??????????: ??? ?????????? ?????????????? ????? ?? ??????????????
????????????????? ??? ?????????? ??????????. ????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
?????????????????. ?????????? ?????? ?????? ??? 20?? ?????, ? ?????? ?????????? ?????????? ??
????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??????????????????. ??????, ??????? ??
??? ?????????????? ??????, ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????? ?? ??
????????????? ?????????????? ??????. ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? 560 ??. ?????
????????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? 10.000 ??.
????????????? ?????? ?????? ??? ??????, ?? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??????, ??????????????
????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??????. ?
????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????: ?????????? ??????????
?????????? ?????? ??????????????, ?????????????????????????????? ?????????? ??????????
?????????????????, ?????? ?????????? ??????????????, ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????
????????????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????,
????? ??? ?? ?????????????? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??
????????????????? ?????????? ??? ??????????????????, ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????
?????????????. ? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????, ?????????????? ??
????????????????????? ?????????? ?????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????,
??? ?????????????? ??????????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ??????????
????????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??? ??????????
????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????. ????? ? ?????????????????? ??????
????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????????: ?? ?????????? ?? ?????? ???
????????????????????? ?????????????????? ?????????? - ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????
????? ??? ?????? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? bed and breakfast
?? ?????????????? ?????????? ? ??? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????. ????? ???
????????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ???, ?? ?????????????????????????? ?????? ???
????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????, ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????? ???
????????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??? ??????????????????. ?? ?????
?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??? ??? ?????????????? ????. ?????????? ??????????
?????? ?????? ??? ?????????????????????? ?????????? ??? ??? ??? ?????????????? ??????????, ?????? ???
????????????? ?????? ??????????????????. ? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?? ?????????
????????, ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????
????? ??????. ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????. ?
????????????????? ??? ?????????????? ?????????, ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ???
????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????.
?????? ?? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????? ???
????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ??? ??????????????

????????????? ???????????? ? ?? ????????????????????? ??? ??????????.

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

Sanierungen 2012

sämtliche Elektroleitungen

Stelitenschüssel mit acht Einzelleitungen

Siedle Telefon / Klingelanlage / Kameranalge / Mobilchip

Außenkameras mit Videoanschluss

alle Wasser und Abwasserleitungen

Wasserleitung bis zur Straße neu

doppelte Leitung zum Brunnenwasseranschluss

Gasleitung bis zur Straße neu

Gasheizung Junkers 50 kW

Holzvergaseranlage Fröhling 50 kW

Möglichkeit für Photovoltaik und Poolheizung vorhanden

2024 neue Biokläranlage für bis zu 8 Personen

Fußbodenheizung im Marmorbereich EG

italienischer Marmor Nero, schwarz im EG

italienischer Marmor Travertin, Sand im Obergeschoß

im EG und UG altes Fischgrät Eichenparkett

im OG massive Eichenholzdielen

Sauna im Masterbad OG

elektrische Toranlage

kleiner Reitplatz

Sonstiges:

Insgesamt besteht die Möglichkeit weitere Parzellen bis zu 80.000 m² dazu zu erwerben.

Im Oktober 2025 ist Glasfaser geplant.

??????? ???????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

Das Anwesen liegt am Waldrand in einem Vorort von Engelskirchen.

Von hier aus gelangt man problemlos und schnell auf den Autobahnzubringer der A4, über die man in ca. 30 Minuten die Kölner Innenstadt erreicht.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Das nahegelegene Engelskirchen bietet alle Schulformen sowie Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Auch die Kreisstadt Gummersbach erreicht man in ca. 15 Minuten Entfernung.

??????? ?????????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

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.

???????? ?????: 25131033 - 51766 Engelskirchen

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

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

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

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

www.von-poll.com