

Wiehl

# Villa da sogno di un industriale a Wiehl

**Codice oggetto: 24131018**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 798.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.624 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24131018	Prezzo d'acquisto	798.000 EUR
Superficie netta	ca. 270 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1956	Superficie lorda	ca. 276 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



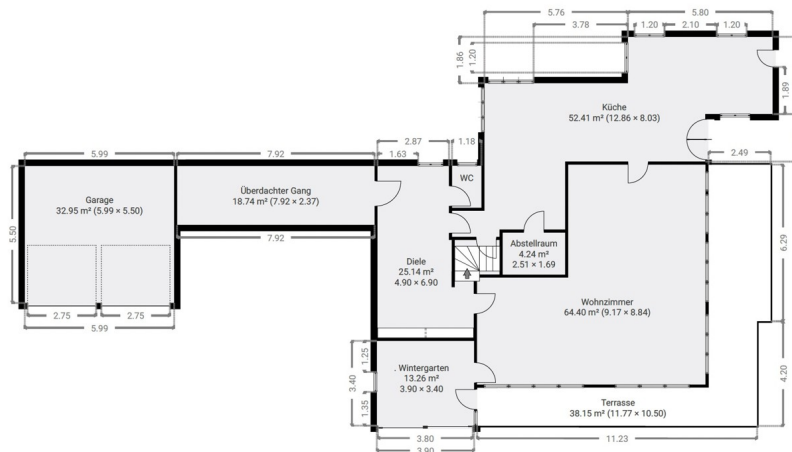
Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



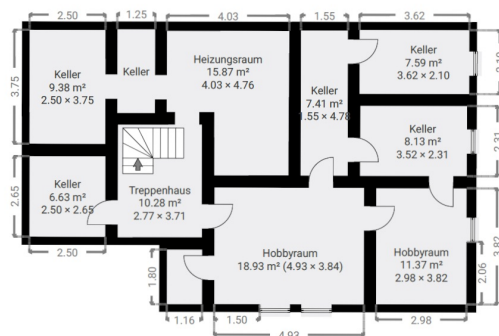
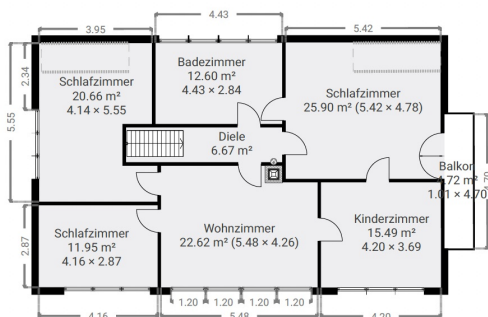
Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



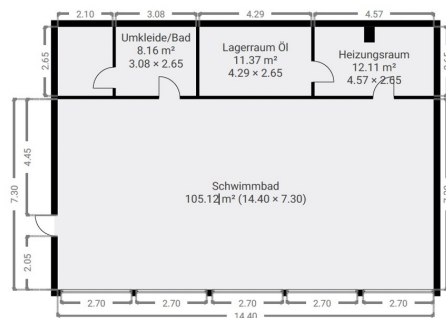
Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

## La proprietà



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

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

## Una prima impressione

QUESTA È UNA PRESENTAZIONE PRELIMINARE SENZA ALCUNA REVISIONE O CERTEZZA LEGALE!!!! Qui troverete una prestigiosa proprietà alla periferia di Wiehl, nel distretto di Oberbergischer Kreis. Questa villa dal design architettonico in stile Bauhaus combina uno stile di vita lussuoso con un elevato comfort. **\*\*Descrizione della proprietà:\*\*** - **\*\*Camere spaziose:\*\*** La villa colpisce per i suoi ampi spazi luminosi, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. - **\*\*Sala del camino:\*\*** Un maestoso camino nella sala del camino garantisce serate accoglienti. - **\*\*Giardino d'inverno e terrazza:\*\*** Una veranda d'inverno e un'ampia terrazza invitano al relax. - **\*\*Piscina e sauna:\*\*** La piscina e la sauna adiacenti offrono ulteriore lusso e relax. - **\*\*Terreno:\*\*** La proprietà è recintata e circondata da uno splendido paesaggio. L'intero terreno si estende su ben 7.000 metri quadrati. - **\*\*Vialeto d'accesso:\*\*** Un vialetto d'accesso privato sottolinea il carattere prestigioso di questa proprietà. **\*\*Zone giorno:\*\*** - **\*\*Camere da letto:\*\*** La villa dispone di quattro camere da letto, una camera comunicante e un ampio bagno padronale, offrendo il massimo livello di comfort. - **\*\*Seminterrato:\*\*** Il seminterrato offre la possibilità di creare una zona giorno indipendente, fornendo ulteriore spazio abitabile o un appartamento separato per gli ospiti o il personale. Questa villa combina raffinatezza architettonica con spazi generosi e finiture di alta qualità. È ideale per residenti esigenti che cercano una vita in armonia con la natura, godendo al contempo di un'atmosfera elegante.

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

## Tutto sulla posizione

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 Abgeschlossenheit 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!

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

## Ulteriori informazioni

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 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

Immobilienpezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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