Wiehl

Familiendomizil mit zwei Wohneinheiten im Herzen von Wiehl.

Número da propriedade: 24131022

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • **ÁREA:** ca. 280 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.655 m²

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Numa vista geral

Número da propriedade	24131022
Área	ca. 280 m²
Quartos	8
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	895.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

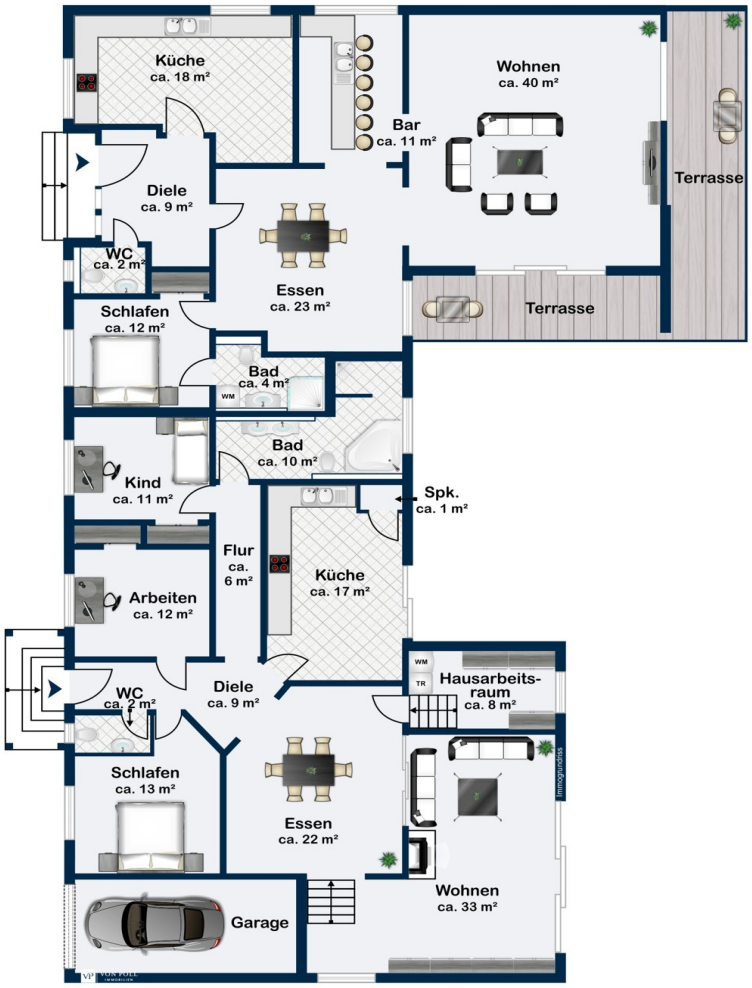
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Uma primeira impressão

Dieses moderne Familiendomizil, mit zwei Wohneinheiten, in Wiehl, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 280 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1655 m² ausreichend Platz für eine Familie oder mehrere Generationen. Das Haus wurde 1972 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2006 wurde ein massiver Anbau errichtet, der neben 3 Schlafzimmern auch eine große Wohnküche, eine Galerie und ein Kaminzimmer umfasst. Ein weiteres Highlight ist der parkähnliche Garten mit beheiztem Pool und Saunahaus. Das Haus verfügt über zwei getrennte Eingänge, einen Carport, 2 Freiplätze und eine Garage. Die neuere Wohnung im Anbau bietet modernen Wohnkomfort mit Fußbodenheizung und gehobener Ausstattungsqualität. Der ältere Teil des Hauses, ein modernes Fertighaus aus Miami, bietet ebenfalls viel Platz und ein exklusives Ambiente. Hier befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad en Suite, eine Gästetoilette, eine Wohnküche, ein Esszimmer mit Bar und ein großes Wohnzimmer mit Kamin. Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der große Garten mit Pool, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die zentrale Lage in Wiehl rundet das Angebot ab und macht das Haus zu einer attraktiven Immobilie. Mit insgesamt 8 Zimmern, davon 4 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder zwei Generationen, die sich den Wohnbereich teilen möchten. Die Modernisierungen und Sanierungen in den letzten Jahren haben das Haus auf den neuesten Stand gebracht und den Komfort erhöht. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Die großen Fenster sorgen für helle Räume und einen schönen Blick in den Garten. Dieses einzigartige Zweifamilienhaus bietet viel Platz, Komfort und ein exklusives Ambiente. Die flexible Nutzung als ein- oder zweifamilienhaus macht die Immobilie besonders attraktiv. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie in bester Citylage von Wiehl. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor!

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Detalhes do equipamento

großzügige ebenerdige Bauweise
zwei separate Eingänge, bzw. wenn gewünscht Wohneinheiten
moderne Bäder
3 Kamine
Fußbodenheizung
2 Einbauküchen
Bar
Pool mit neuer Luftwärmepumpe
Saunahaus
parkähnlicher Garten
eine Garage
ein Carport
2 Freiplätze
2006 neues PREFA Dach

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Tudo sobre a localização

Diese wunderschöne Immobilie liegt in einer der exklusivsten Straßen von Wiehl. Hier findet man nicht nur viele schöne Häuser, sondern hat auch die direkte Möglichkeit, ins Grüne zu gelangen. Zusätzlich ist man in nur wenigen Minuten im Zentrum von Wiehl. Hier finden Sie alles was man zum Leben braucht. Wiehl mit seinen liebevoll gestalteten Zentrum ist einer der beliebtesten Orte im Bergischen Land. Schulen aller Art, Kindergärten und Ärzte - alles findet man hier vor Ort. Trotz der idyllischen Lage ist man hier mit der optimalen Anbindung an Köln (A4), nur ca. 30 Fahrminuten von der Kölner Innenstadt entfernt. Auch die Freizeitangebote lassen hier keine Wünsche offen. Vom Golfen in Eckenhagen, das Freibad in Wiehl-Zentrum und vieles mehr sorgen dafür, dass sich die ganze Familie hier wohlfühlt.

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24131022 - 51674 Wiehl

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com