

Wipperfürth / Agathaberg

# Ob Tiny Haus, Mehrfamilienhaus, EFH oder auch mehr hier ist alles drin!

????????? ??????????: 23131032



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

???? ??????: 696.000 EUR • ??????: 14 • ?????? ????: 5.157 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

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

???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	23131032	????? ???????	696.000 EUR
?????????	14	??????	?????????
????? ??????????????	1900	?????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????? ???????	ca. 773 m <sup>2</sup>
		????????? ???????????????	?????????
		?????????????????????????	ca. 536 m <sup>2</sup>
		???????	
		?????????	???????????

??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ????????



??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????





???????? ?????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ????????





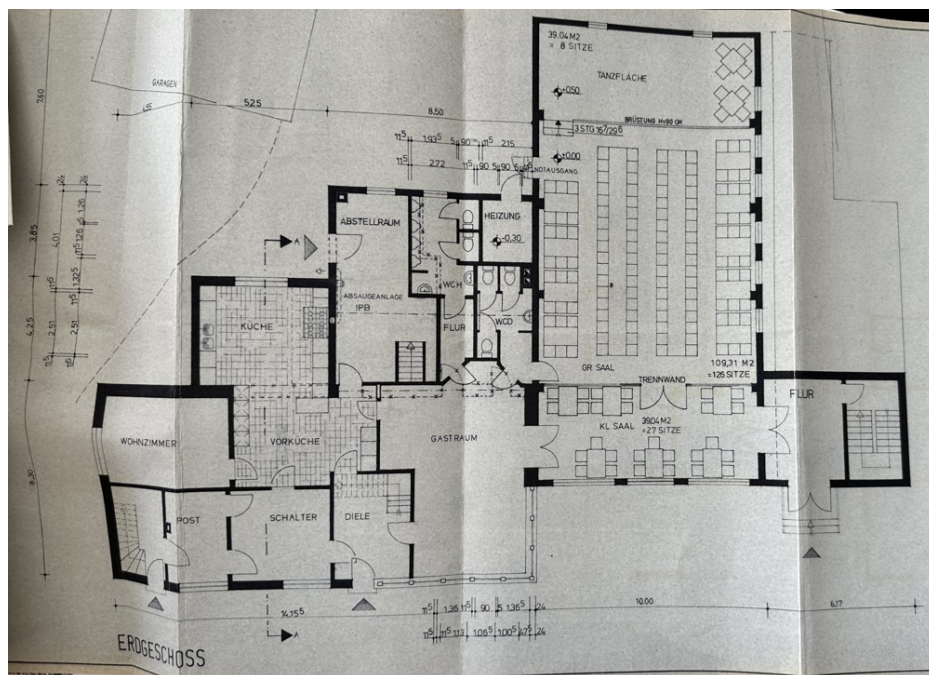
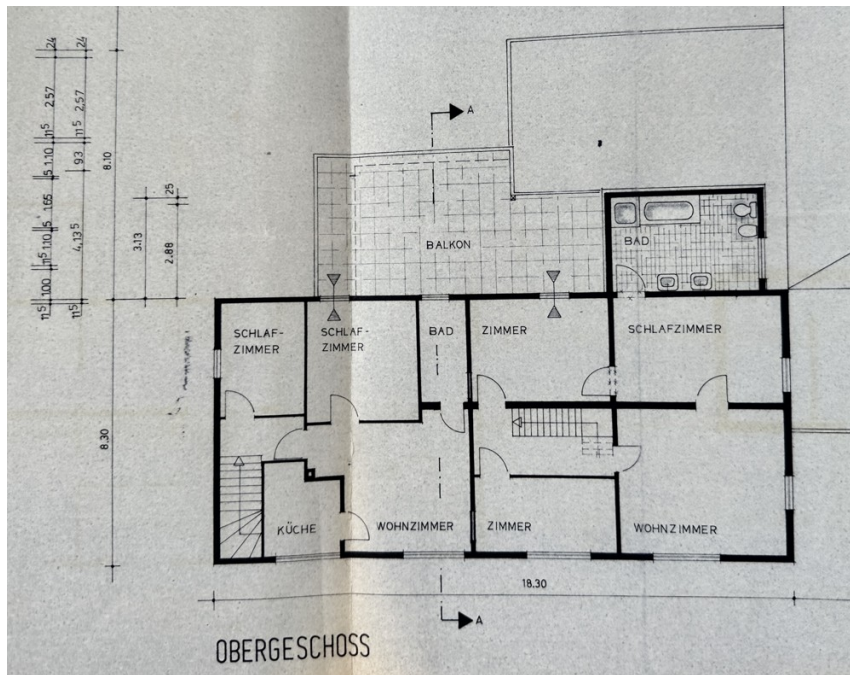
??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ????????



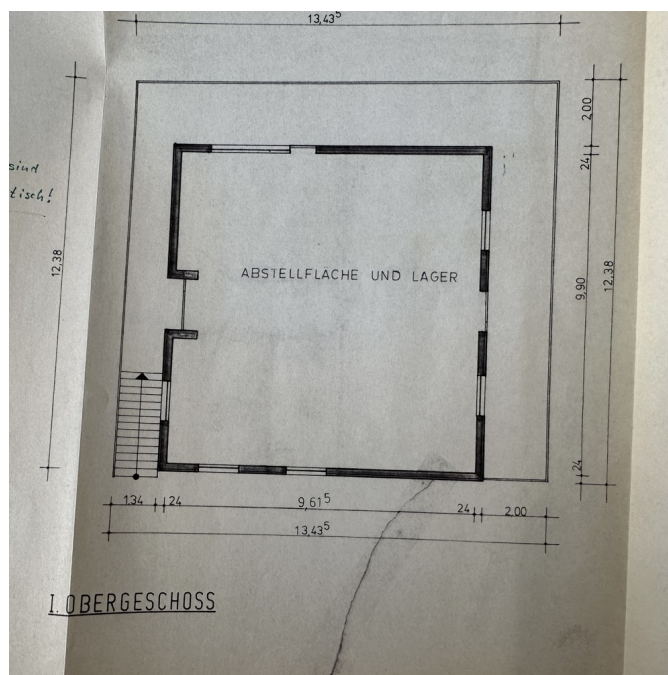
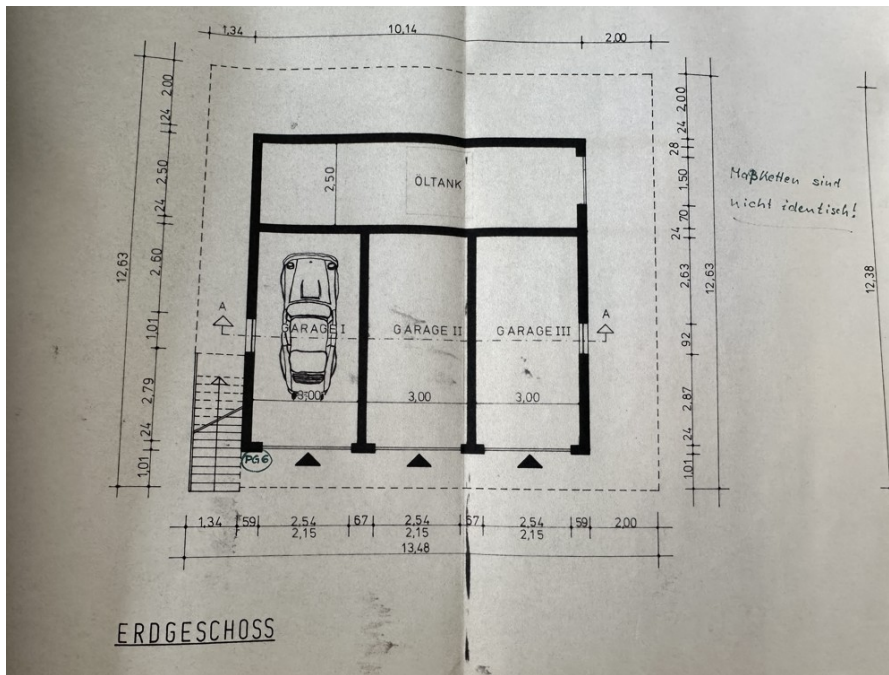
???????? ?????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ?????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

?? ?????????

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

??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

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

Sie finden hier die Möglichkeit eine neue, interessante Kapitalanlage zu schaffen. Ob Tiny Haus, EFH oder Mehrfamilienhaus, hier ist alles möglich. Bauland ca. 2.274 m<sup>2</sup> ; Parkplätze ca. 2.883 m<sup>2</sup>. Der Quadratmeterpreis beläuft sich hier bei Boris NRW auf ca. 175 Euro pro Quadratmeter! Die ursprüngliche Gaststätte verfügt derzeit über zwei Wohneinheiten. Nach einer Nutzungsänderung lassen sich Wintergarten und Gasträume auch zu Wohnraum umbauen. Zudem befindet sich auf dem Grundstück noch ausreichend Bauland für die Umsetzung vieler Ideen. Bei Intresse können Sie uns gerne kontaktieren! Das Objekt ist nur komplett abzugeben! Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

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

große Gaststätte mit:

- gemütlichem Gastraum mit Platz für ca. 30 Personen
- kleiner Saal mit Platz für ca. 40 Personen
- großer Saal mit Platz für bis zu ca. 180 Personen
- und einem lichtdurchfluteten Wintergarten mit Platz für ca. 40 Personen.

Eine komplett ausgestattete Küche.

Eine Kegelbahn.

2 voneinander getrennte Wohneinheiten

3 Garagen mit der Möglichkeit des Aufstockens

großer Außenparkplatz

??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

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

Dieses interessante Invest, befindet sich in einem kleinen, idyllischem Vorort von Wipperfürth, nur wenige Fahrminuten von der Hansestadt entfernt. Eine Grundschule und ein Sportverein mit Turnhalle und großem Fußballplatz befinden sich vor Ort, sowie ein Schützenverein mit moderner Schießanlage. Im Herzen der Stadt Wipperfürth finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, sowie Arztpraxen, Fachärzte und Banken. Für Feinschmecker befinden sich hier auch ein Weinhandel und Restaurants, bei denen für jeden was dabei ist. Ebenfalls verfügt die Hansestadt Wipperfürth über zahlreiche große Unternehmen, die immerwieder die Möglichkeit für Feste und Seminare suchen. So z. B. um nur einige zu nennen, die: Jokey SE; Voss Holding GmbH; SN Maschinenbau; Radium Lampenwerke und noch viele mehr. Wipperfürth selbst glänzt mit seiner Altstadt und dem neugestaltetem Marktplatz. Hier finden Sie Restaurants, Kneipen, Außengastronomie, Veranstaltungen und vieles mehr. Alle Schulformen und auch die Kindergärten lassen sich sehr gut erreichen. Das Sportangebot in dieser Region ist außerordentlich vielfältig. Die verschiedenen Talsperren laden zu Wassersportaktivitäten, Fahrrad fahren, wandern und vieles mehr ein. Verschiedene Golfplätze sind nur wenige Kilometer entfernt. Ebenfalls ist eine schnelle Anbindung an die Autobahn gegeben. In ca. 20 Fahrminuten erreichen Sie schon die Autobahnauffahrt A4 Köln/Olpe und die A45 Dortmund/Frankfurt.

??????? ???????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

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

**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.



???????? ??????????: 23131032 - 51688 Wipperfürth / Agathaberg

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

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

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach  
E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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