

Wiehl

# Einfamilienhaus mit Potential in Bielstein

VP azonosító: 24131035



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

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 508 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Áttekintés

VP azonosító	24131035	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 133 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha
FÜRD?SZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1971		
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.11.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	191.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan





VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan





VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan





VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan





VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

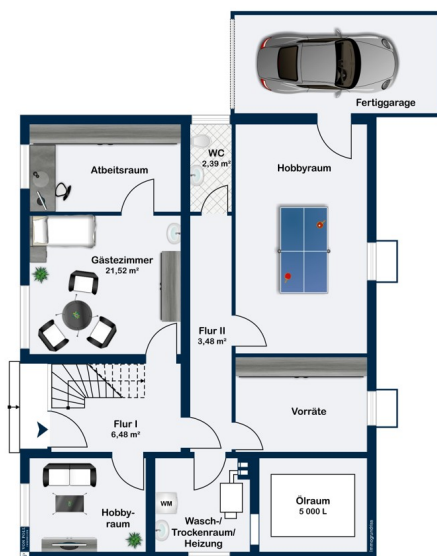
## Az ingatlan





VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



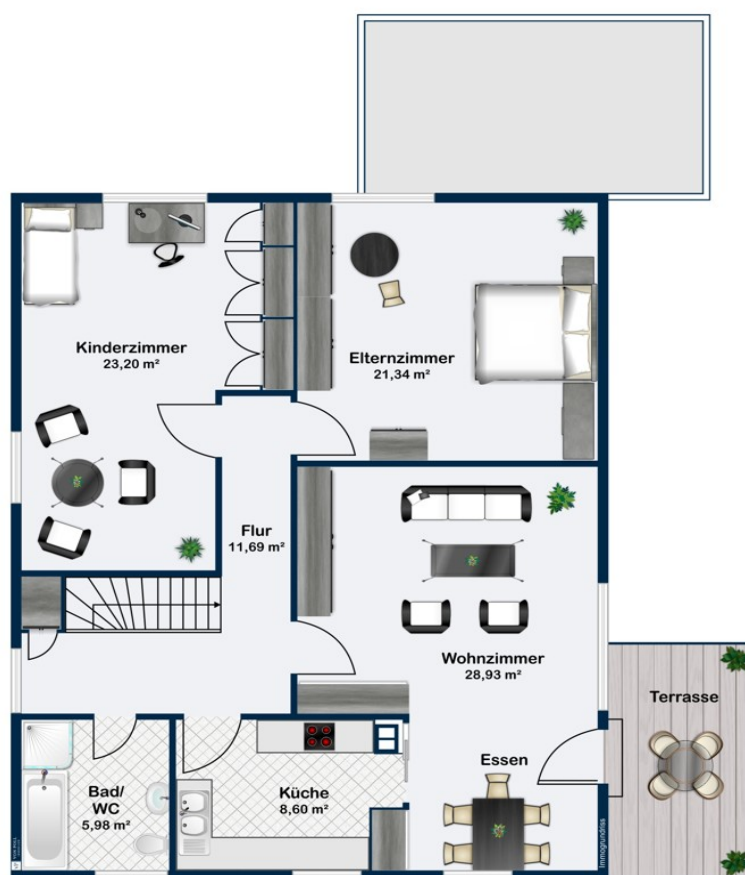
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

# Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl**

## Az els? benyomás

Sie finden hier ein grund solides Einfamilienhaus, in einer ruhigen Höhenlage mit Weitblick. Es handelt sich hier um ein Fertighaus, ein Raumlufgutachten im Innenbereich wurde schadensfrei erstellt. Die Immobilie verfügt über einen Stellplatz, eine Garage und die Möglichkeit im EG eine Einliegerwohnung zu etablieren. Drei Räume im EG können zu Wohnzwecken, als auch als Homeoffice genutzt werden. Der weitere Keller verfügt noch über zwei Kellerräume, einen Heizungsraum und ein WC, sowie einen direkten Zugang zur Garage. Im OG befinden sich die eigentlichen Wohnräume. Ein großes Wohn-Esszimmer mit anschließender Küche, einem Terrassenausgang, ein Bad und zwei Schlafzimmern. Durch die tolle Lage der Immobilie, ist man in nur wenigen Gehminuten im Wald, als auch in der City.



VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Részletes felszereltség

Einliegerwohnung möglich

Garage

Terrasse mit Weitblick

Parkett

**VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl**

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie liegt idyllisch und doch zentral gelegen in der Nähe vom Zentrum Bielstein. Dieser attraktive Vorort von Wiehl bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und ein Schulzentrum mit Grundschule und Sekundarschule. In einem kleinen Zentrum findet man ebenfalls einige Restaurants, einen Metzger, Bäckereien und eine große Brauerei. Durch eine hervorragende Busverbindung sowie über den Autobahnzubringer gelangt man problemlos und schnell ins Zentrum von Gummersbach und Wiehl. Die Autobahn A4 ist außerdem in wenigen Fahrminuten zu erreichen, sodass die Kölner Innenstadt nur ca. 40 Minuten entfernt liegt.

VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



VP azonosító: 24131035 - 51674 Wiehl

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)