

Wiehl / Alferzhagen

EFH in idyllischer Dorflage Alferzhagen

CODICE OGGETTO: 24131053



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 635 m²

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

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

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24131053
Superficie netta	ca. 140 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

Dati energetici

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

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

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: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das sich sowohl für Familien als auch für Paare ideal eignet, die ein geräumiges und dennoch gemütliches Zuhause suchen. Dieses 1996 fertiggestellte Haus besticht durch seine wohldurchdachte Raumaufteilung und die Qualität der Ausstattung. Die Immobilie verfügt über ca. 140 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, und befindet sich auf einem ca. 640 Quadratmeter großen Grundstück, das ausreichend Platz für Freizeit und Erholung im Freien bietet. Der Eingangsbereich des Hauses empfängt Sie mit einem Flur, der den Zugang zu den verschiedenen Räumlichkeiten im Erdgeschoss ermöglicht. Hier befindet sich ein helles Wohn- Esszimmer, das durch großzügige Fensterfronten einen direkten Zugang in den Kaltwintergarten bietet, ein Schlafzimmer, sowie ein modernes Wannen/Duschbad mit Bidet. Die angrenzende Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die ausreichend Stauraum zur Verfügung stellt. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der 2022 sanierte Wintergarten, dessen Dach im Zuge der Modernisierungsarbeiten erneuert wurde. Hier können Sie das ganze Jahr über die Natur genießen und die Sonne einfangen, egal bei welchem Wetter. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Obergeschoss wartet ein geräumige Schlafzimmer und ein großzügiger Woh-/Büroraum auf seine neuen Bewohner. Die Zimmer sind flexibel nutzbar, beispielsweise als Kinder-, Gästezimmer oder Home-Office. Das Badezimmer auf dieser Etage bietet eine Dusche und moderne Sanitäranlagen. Ein Dachfenster sorgt für viel Tageslicht und eine gute Belüftungsmöglichkeit. Die Immobilie ist mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme zu jeder Jahreszeit sorgt. Die Ausstattung des Hauses ist von normaler Qualität, wobei alle Einrichtungen in einem gut gepflegten Zustand sind. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft mit schneller Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses ansprechende Einfamilienhaus persönlich kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu nennen. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

Dettagli dei servizi

moderner Kaltwintergarten
gepflegter Garten mit Teich
Gartenhaus mit Sauna
Garage
eigene Zufahrt
ebenerdiges Wohnen möglich
2 Bäder
überdachte Terrasse im Garten

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

Tutto sulla posizione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich idyllisch und ruhig in einem beliebten Vorort von Wiehl. Eine schnelle Verkehrsanbindung an die A4 in Richtung Olpe, sowie nach Köln ist hier gewährleistet. Ein Kindergarten und eine Grundschule ist in unmittelbarer Nähe zu finden und die Schulformen Gymnasium, Realschule sind zum einen in Wiehl, als auch in Gummersbach via Schulbus zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten verfügbar und in dieser zentralen Lage Oberbergs sind ebenfalls viele Freizeitaktivitäten für die ganze Familie vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24131053 - 51674 Wiehl / Alferzhagen

Partner di contatto

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

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com