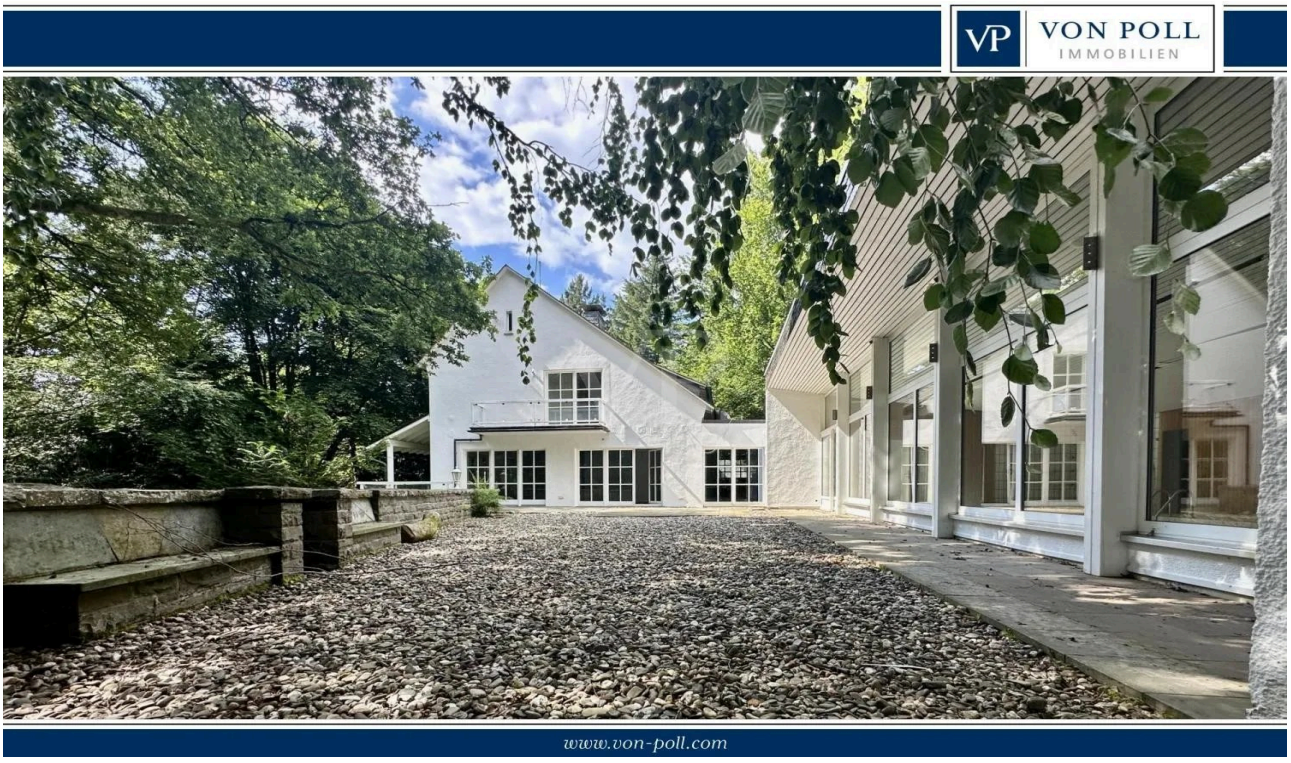
Wiehl

Villa d'industriel de rêve à Wiehl

CODE DU BIEN: 24131018



PRIX D'ACHAT: 798.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7624 m^2

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24131018
Surface habitable	ca. 270 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	798.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 276 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété

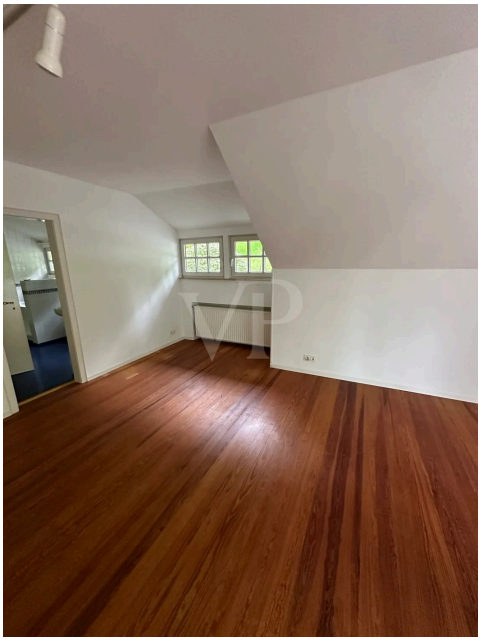




CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété

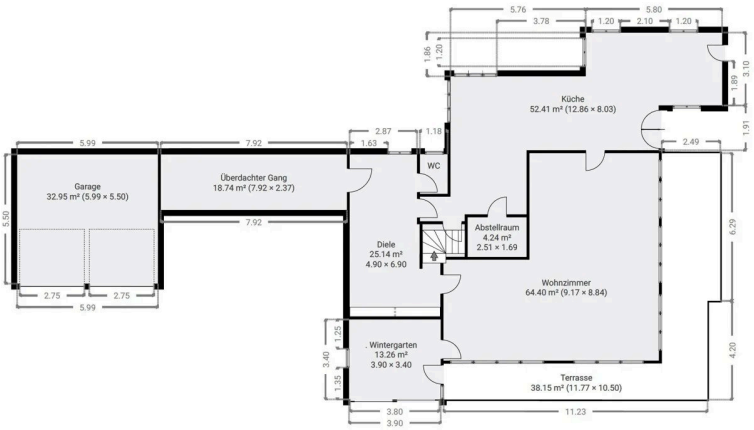




CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

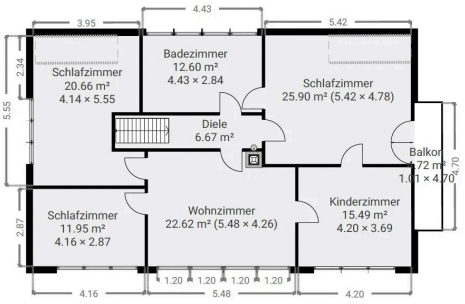
La propriété

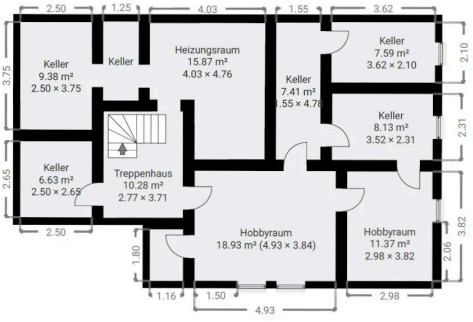




CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

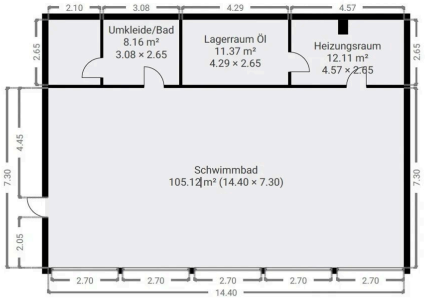
La propriété





CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

Une première impression

CECI EST UNE PRÉSENTATION PRÉLIMINAIRE SANS AUCUNE VÉRIFICATION NI VALIDITÉ JURIDIQUE ! Découvrez ici une prestigieuse propriété située aux abords de Wiehl, dans le district d'Oberbergischer Kreis. Cette villa d'architecte, de style Bauhaus, allie luxe et confort absolu. **Description de la propriété :** - **Pièces spacieuses :** La villa impressionne par ses grandes pièces baignées de lumière, créant une atmosphère lumineuse et accueillante. - **Salon avec cheminée :** Une cheminée majestueuse dans le salon garantit des soirées chaleureuses. - **Véranda et terrasse :** Une véranda et une très grande terrasse invitent à la détente. - **Piscine et sauna :** La piscine et le sauna attenants offrent un luxe et une relaxation supplémentaires. - **Extérieur :** La propriété est clôturée et entourée d'un magnifique aménagement paysager. L'ensemble du terrain s'étend sur une superficie impressionnante de 7 000 m². - **Allée privée :** Une allée privée souligne le caractère prestigieux de cette propriété. **Espaces de vie :** - **Chambres :** La villa comprend quatre chambres, une chambre communicante et une grande salle de bains principale, offrant un confort optimal. - **Sous-sol :** Le sous-sol offre la possibilité d'aménager un espace de vie indépendant, créant ainsi un espace de vie supplémentaire ou un appartement séparé pour les invités ou le personnel. Cette villa allie une architecture raffinée à de généreux espaces et des prestations haut de gamme. Elle est idéale pour les résidents exigeants en quête d'une vie en harmonie avec la nature, dans un cadre élégant.

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

Tout sur l'emplacement

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 Abgeschiedenheit 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!

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 24131018 - 51674 Wiehl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com