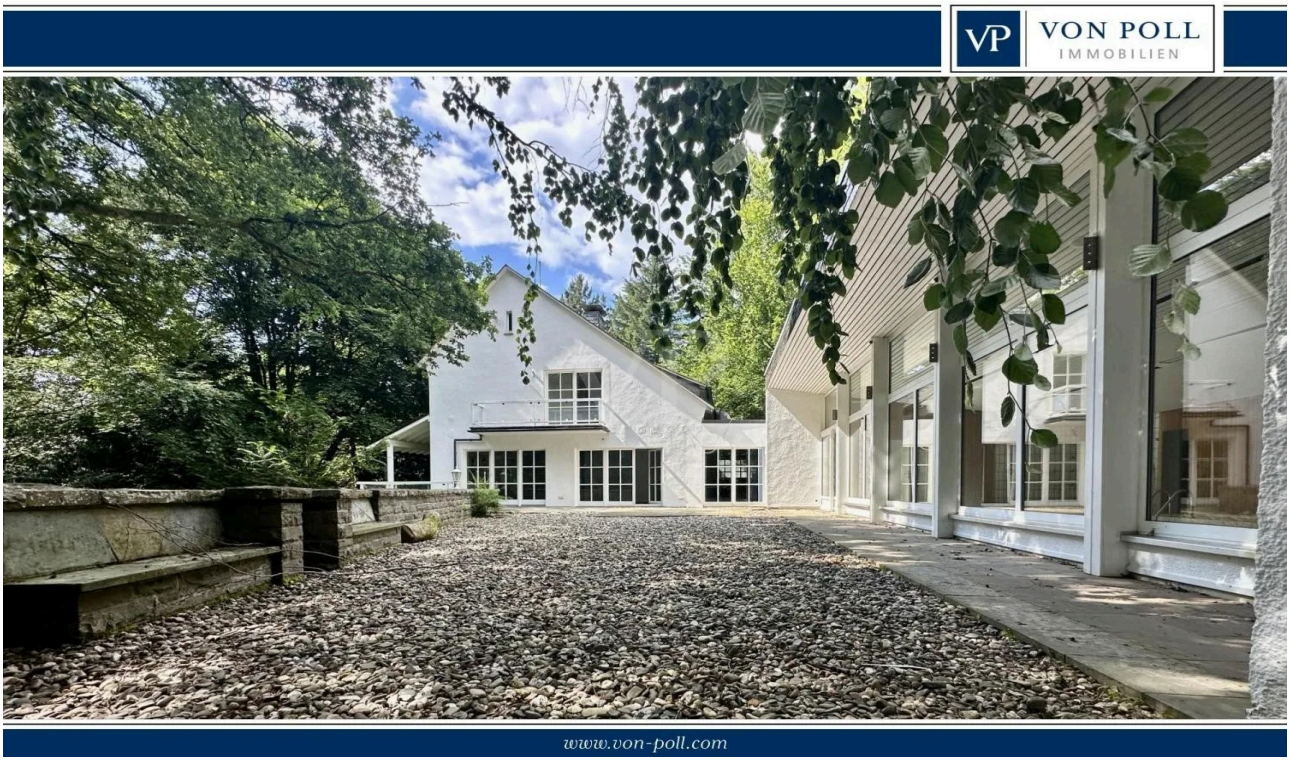
Wiehl

Villa da sogno di un industriale a Wiehl

Codice oggetto: 24131018



PREZZO D'ACQUISTO: 798.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7624 m²

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

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

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24131018
Superficie netta	ca. 270 m²
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	798.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 276 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

Dati energetici

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

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà

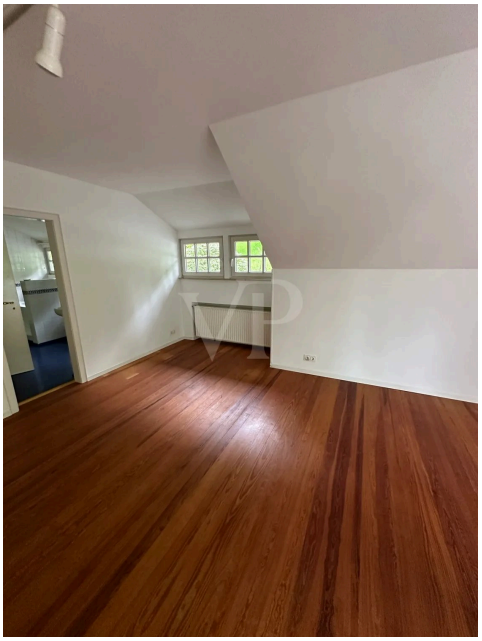




Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà

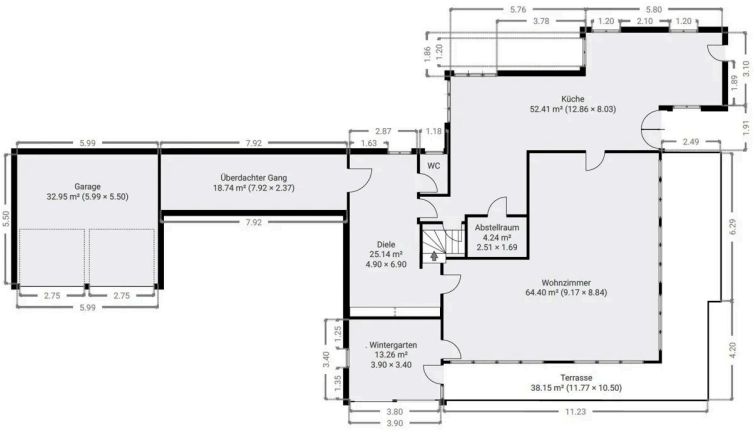




Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

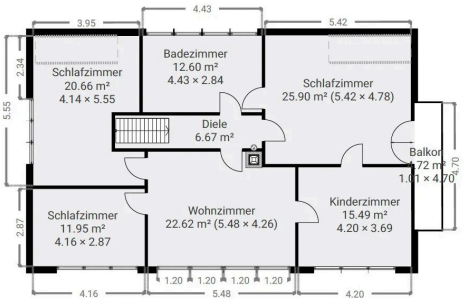
La proprietà

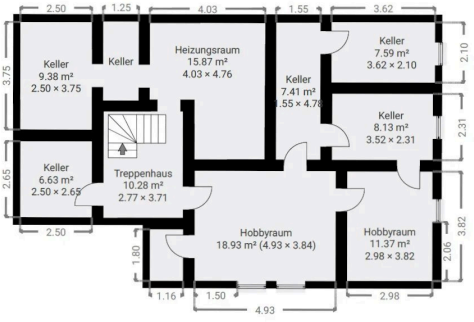




Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

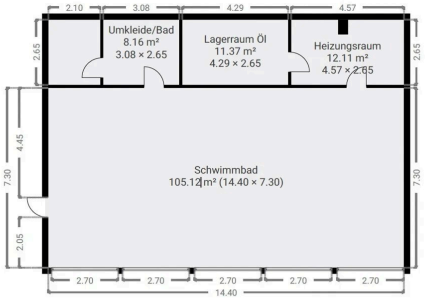
La proprietà





Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

La proprietà



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

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

Una prima impressione

QUESTA È UNA PRESENTAZIONE PRELIMINARE SENZA ALCUNA REVISIONE O CERTEZZA LEGALE!!!! Qui troverete una prestigiosa proprietà alla periferia di Wiehl, nel distretto di Oberbergischer Kreis. Questa villa dal design architettonico in stile Bauhaus combina uno stile di vita lussuoso con un elevato comfort. **Descrizione della proprietà:** - **Camere spaziose:** La villa colpisce per i suoi ampi spazi luminosi, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. - **Sala del camino:** Un maestoso camino nella sala del camino garantisce serate accoglienti. - **Giardino d'inverno e terrazza:** Una veranda d'inverno e un'ampia terrazza invitano al relax. - **Piscina e sauna:** La piscina e la sauna adiacenti offrono ulteriore lusso e relax. - **Terreno:** La proprietà è recintata e circondata da uno splendido paesaggio. L'intero terreno si estende su ben 7.000 metri quadrati. - **Vialetto d'accesso:** Un vialetto d'accesso privato sottolinea il carattere prestigioso di questa proprietà. **Zone giorno:** - **Camere da letto:** La villa dispone di quattro camere da letto, una camera comunicante e un ampio bagno padronale, offrendo il massimo livello di comfort. - **Seminterrato:** Il seminterrato offre la possibilità di creare una zona giorno indipendente, fornendo ulteriore spazio abitabile o un appartamento separato per gli ospiti o il personale. Questa villa combina raffinatezza architettonica con spazi generosi e finiture di alta qualità. È ideale per residenti esigenti che cercano una vita in armonia con la natura, godendo al contempo di un'atmosfera elegante.

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24131018 - 51674 Wiehl

Partner di contatto

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

Petra Friedsam

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com