Wiehl

Gewerbeeinheit mit optimaler Anbindung

Objektnummer: 24131019

KAUFPREIS: 300.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 185 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 624 m²

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Auf einen Blick

Objektnummer	24131019
Wohnfläche	ca. 185 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	300.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Auf einen Blick: Energiedaten

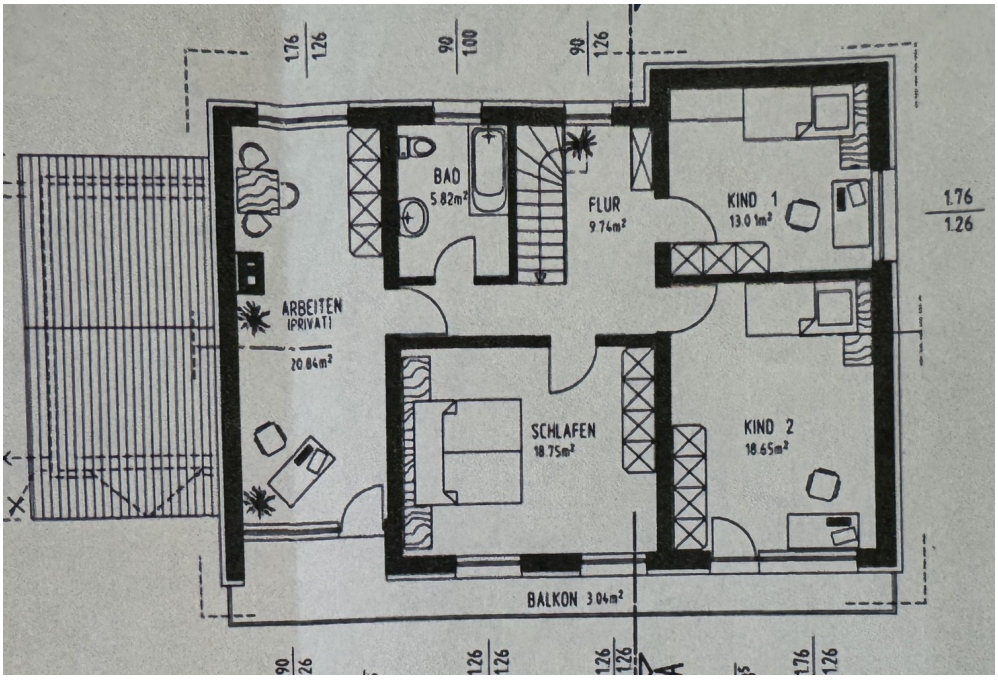
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Die Immobilie

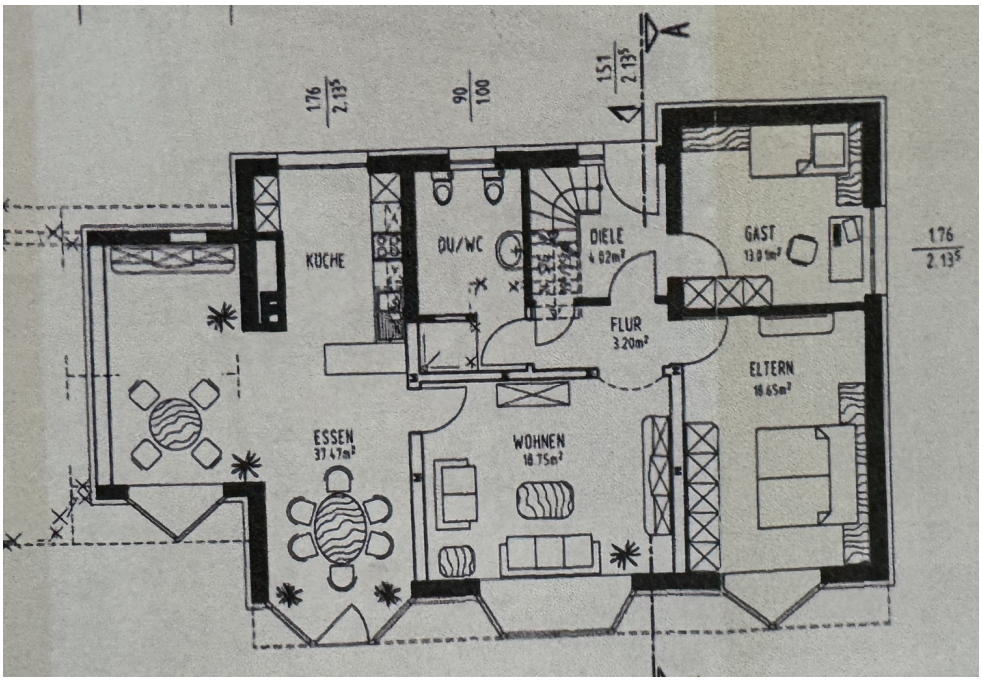
Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Die Immobilie



Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Ein erster Eindruck

Attraktives Haus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten **Einfamilienhaus in flexiblem Rohbauzustand mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten** **Adresse: [bitte hier Adresse einfügen]** Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 185 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 624 m². Diese Immobilie bietet durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die weitgehende Entkernung eine ideale Gelegenheit zur individuellen Gestaltung. **Raumaufteilung:** Das Erdgeschoss umfasst einen einladenden, großen Wohn- und Essbereich, der durch lichtdurchflutete Fenster für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Zusätzlich finden Sie hier ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer sowie eine Küche. Das Obergeschoss bietet mit insgesamt vier Schlafzimmern und einem Bad weiteren Raum für private oder berufliche Zwecke. Alle Räume befinden sich im Rohbauzustand, wodurch noch reichlich Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Pläne vorhanden ist. **Sanierungsarbeiten:** Die Immobilie wurde entkernt, daher können Sie die Grundrisse und Raumnutzungen nach Ihren eigenen Vorstellungen anpassen. **Heizungsart und Baujahr:** Das Haus, das im Jahr ca. 1968 erbaut wurde, ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Dies bietet Ihnen eine solide Grundlage für die Implementierung eines modernen Heizsystems. **Außenbereich:** Der Außenbereich ist bisher nicht vollständig gestaltet. Die Möglichkeit besteht, die vorhandenen Parkplätze beizubehalten oder diesen Bereich in eine beschauliche Gartenfläche umzuwandeln, je nach persönlichem Bedarf oder Nutzungszweck. Ein neuer Fassadenanstrich ist von außen empfehlenswert, um das Gebäude optisch aufzuwerten. **Nutzungspotential:** Die Immobilie eignet sich nicht nur perfekt als großzügiges Familienheim, sondern bietet auch hervorragendes Potential für eine gewerbliche Nutzung. Dank der durchdachten Raumverteilung und der guten Verkehrsanbindung wäre die Immobilie besonders für Berufsgruppen wie Ärzte, Steuerberater oder Architekten interessant. Die Möglichkeit, sowohl Wohn- als auch Arbeitsbereiche unter einem Dach zu verbinden, kann hier optimal ausgeschöpft werden. **Verkehrsanbindung und Infrastruktur:** Die Lage des Hauses bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. **Zusammenfassung:** Dieses Einfamilienhaus bietet mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und dem großzügigen Platzangebot eine ausgezeichnete Gelegenheit für individuelle Wohn- und Arbeitskonzepte. Die entkernte Struktur ermöglicht den zukünftigen Eigentümern, ihre ganz eigenen Vorstellungen umzusetzen und ein Zuhause nach Maß zu gestalten. Mit einer Wohnfläche von ca. 185 m² und einem Grundstück von ca. 624 m² stellt diese Immobilie eine lohnende Investition dar. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen

wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns unter [bitte hier Kontaktinformationen einfügen]. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor!

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Ausstattung und Details

Großes Gebäude im Gewerbegebiet
große Parkplätze
gute Anbindung

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Alles zum Standort

Die Lage der Immobilie ist für eine Gewerbeimmobilie sehr interessant. Direkt am Anfang eines großen Gewerbegebiets liegt diese Immobilie mit diversen Nutzungsmöglichkeiten. Verkehrsanbindung an Bus und Bahn, als auch an die Autobahn A4, die direkt vor der Tür liegt, ist optimal gegeben.

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24131019 - 51674 Wiehl

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com