

## Hückeswagen

????????? ???? ?????????????? ??? ??????? ???  
Hückeswagen

Αριθμός ακινήτου: 25131026



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 458,49 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 19 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.172 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ??? ??????

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????           | 25131026                                                |
| ???????????                  | ca. 458,49 m <sup>2</sup>                               |
| ?????????                    | 19                                                      |
| ?????????? ???<br>?????????? | 6                                                       |
| ??????????                   | 6                                                       |
| ???? ????????????            | 1914                                                    |
| ????? ????????????           | 8 x ??????????? ?????<br>?????????????, 4 x<br>???????? |

|                                |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ???????                   | 650.000 EUR                                                                           |
| ?????                          | ????                                                                                  |
| ???????????                    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ??????????????            | 2019                                                                                  |
| ????????? ????????????         | ???????                                                                               |
| ????????????????????<br>?????? | ca. 117 m <sup>2</sup>                                                                |
| ???????                        | ?????????, ??????????                                                                 |

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?????????? ???? ?????

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| ?????????   | ???????? ???? ???? ? |
| ?????????   |                      |
| ???? ???? ? | ????                 |

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



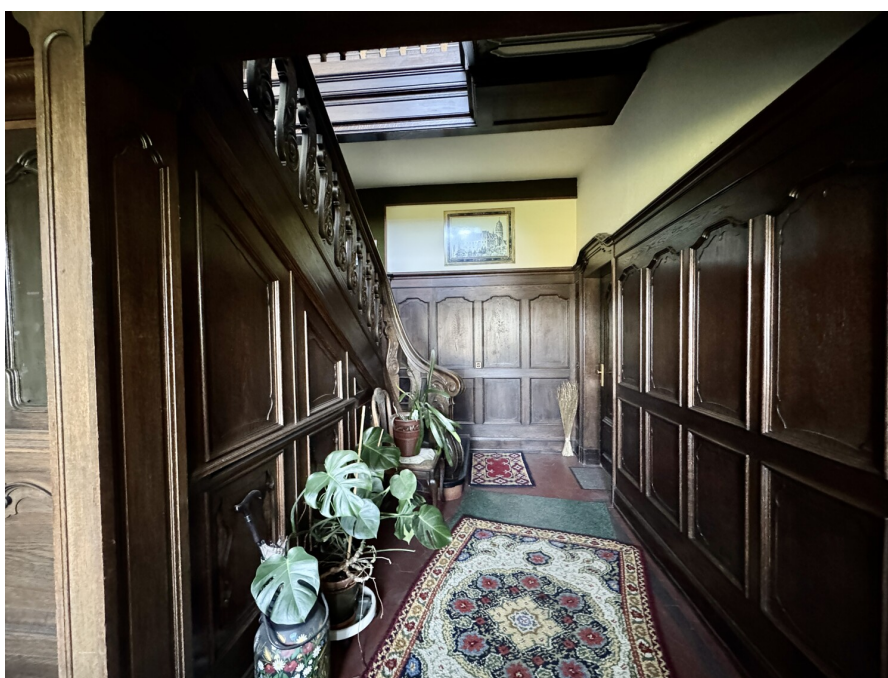
Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

?? ???????

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen

## ???

???????? ???? ?? 1914 ?? ????????? ??????? ???? ????????? ???? ??????????. ???? ?  
?????????? ???? ??????????? ?????????? ???? ??????? ?? Hückeswagen. ????????? ?? 1914, ?  
???? ??????????? ??????????, ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??  
?????????? ??????????. ?? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ???????????, ?????????????? ???????  
?????????? ?? ???? ?? ?????????, ?????????????????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????  
?????????????. ?? ??????? ?????????????? ??? 19 ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ???  
?????????? ??????????? ??????????????. ?? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????, ?? ?????? ??????  
?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ???????????????, ?????????? ?????????? ??????? ? ?????? ??  
????????????? ??????????????????. ? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ???  
????????????? ???????, ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ????????. ???? ???????????  
??? ??? ?????????????????? ??? ? ?????????????? ?????? ?????? ??????. ?????? ?? ?????????? ?????????????  
????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ???????????????, ?? ???  
????????? ??????? ??????? ??? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????????. ???? ?????????????  
????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????? ???  
????????????????? ??????????????. ?? ??????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????????????  
??? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ?????????????  
??? ??? ?????????? ??? ??????????. ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????  
????????????????? ?????????????? ??????????, ???? ?? ???? ?????????, ??? ?????????????????? ??? ?????????????????  
??? ??? ?????????????????? ??? ?????????, ?? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????  
?????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?? ??? ?? ?????????, ?????? ???  
????? ?????? ?????????????????? ??????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ???????  
????????????????, ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ???  
????????? ??????????????. ???? ?? ??????????????, ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????????????  
????????????????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ???????, ?????????????????? ??????????  
????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ???????, ?????? ?? ???? ?????????????? ?  
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????????????????. ?????????  
????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????  
????????????????? ??? ??????????, ?????????????? ?????? ? ???? ??????????????????. ? ?????????? ??????, ??  
????????????? ?????????????? ?????? ??? ?? ?????????????? ??? ??? ??? ?? ??????????????, ??? ? ?? ?????????  
?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????  
??? ?????????????, ?????????????????? ?????????????????? ? ?????????????????????? ??????. ? ?????????? ?????????????  
????? ?????????? ??? Hückeswagen ??? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????????  
????????????? ?????? ??? ??????????????. ?????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????  
????? ?? ?????????? ?????????????????????????? ??? ?????????? ?????? ??????????????. ?????????????????? ?? ???  
????????????? ??? ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????????????? ??????????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

**????????????? ??? ????????**

historische Bauweise mit hohen Decken und Stuck

hochwertiges Fischgrätparkett

historische Holzarbeiten im ganzen Haus

1985 Errichtung eines Wintergartens

6 Wohneinheiten inkl. einer Gewerbeinheit im EG

kein Denkmalschutz

4 Garagen

große parkähnliche Außenanlage

Sanierungsbedarf bei sämtlichen Leitungen, sowie Teilen der Sanitärinstallation

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

**??? ??? ??? ?????????**

Das Objekt liegt nahe des Zentrums von Hückeswagen.

Dieses außerordentliche Anwesen ist faszinierend und nahezu einmalig.

Das ca. 2172 m<sup>2</sup> Grundstück liegt zentrumsnah auf einer Anhöhe.

Hückeswagen selbst ist eine traditionelle, aufstrebende bergische Stadt und begeistert durch die wunderschöne Altstadt mit seinem Schlossanwesen. Der historische Ortskern von Hückeswagen ist von Fachwerkhäusern geprägt, sie stellen neben zahlreichen Angeboten an Camping-, Wassersport-, Wandermöglichkeiten, Biken, Klettern und Golfsport den touristischen Mittelpunkt der Stadt dar.

Die Verkehrsanbindung sieht wie folgt aus :

- A1 Anschluss Remscheid erreicht man in ca.10 Km
- Wuppertaler HBF in ca. 25 km
- Flughafen Köln/Bonn bzw. Düsseldorf in ca. 50 km bzw. 65 Km
- Entfernung nach Köln 40 km und nach Düsseldorf ca. 45 km

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

**????? ????????????**

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25131026 - 42499 Hückeswagen**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Petra Friedsam**

**Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach**

**Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0**

**E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)**

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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