

Reichshof

# Einzigartiges denkmalgeschütztes Fachwerkhaus Grenze Wiehl

Objektnummer: 23131011



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

**KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.013 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 23131011               |
| Wohnfläche   | ca. 174 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach             |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 3                      |
| Badezimmer   | 1                      |
| Baujahr      | 1810                   |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 199.000 EUR                                                               |
| Haus        | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Holz                                                                      |
| Nutzfläche  | ca. 59 m <sup>2</sup>                                                     |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche                                    |

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |      |
|-------------|----------------|----------------|------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | KEIN |
| Befuerung   | Gas            |                |      |

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie



Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Ein erster Eindruck

Dieses traumhafte, denkmalgeschützte ländliche Anwesen befindet sich am Ortsrand Wiehl/Reichshof.

Auf ca. 174 m<sup>2</sup> verteilt sich hier die Wohnfläche über drei Ebenen.

Umgeben von einer idyllischen Gartenanlage mit historischem Kamin und altem Baumbestand.

Ein separates gemauertes Fachwerkhaus, mit ca. 59 m<sup>2</sup>, ca. 1984 erbaut, kann ebenfalls vielfältig genutzt werden. Darunter befinden sich die zwei Garagen des Objektes.

Das gesamte historische Gebäude ist teilweise sehr gepflegt, hat aber auch zwei bis drei Sanierungsaufgaben für den neuen Eigentümer.

Wobei bei einem derartig historischem Gebäude eine kontinuierliche Pflege und Sorgfalt unumgänglich ist.

Optional kann ein Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 699 m<sup>2</sup>, zu einem Preis von 70.000,- Euro dazu erworben werden.

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## **Ausstattung und Details**

**viele historische Elemente**

**alte Türen**

**alter Kamin**

**großes Gartengrundstück**

**optional kann ein großes Baugrundstück von ca. 699 m<sup>2</sup> dazu erworben werden**

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## **Alles zum Standort**

Dieses idyllische Fachwerkanwesen liegt durch seine gute Anbindung an die Autobahn optimal. Ruhig, von purer Natur umgeben und doch ist man in weniger als ca. 40 Fahrminuten in Köln und in ca. 20 Fahrminuten in Olpe. Schulen wie die Gesamtschule Eckenhagen und das Gymnasium Wiehl, als auch die Grundschulen sind in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Ein Bäcker, ein Bioladen, sowie ein Frisör und eine Pizzeria befinden sich im Dorf und die nächsten großen Einkaufsmöglichkeiten in nur ca. 5 Fahrminuten in Wiehl.

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 23131011 - 51580 Reichshof**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**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)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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