

Reichshof

Charmantes Fachwerk-Ensemble mit großem Potenzial in Oberwiehl

Objektnummer: 25131015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.342 m²

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

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

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Auf einen Blick

Objektnummer	25131015	Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnfläche	ca. 157 m²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	1		
Baujahr	1700	Modernisierung / Sanierung	2024
Stellplatz	1 x Carport, 5 x Freiplatz, 2 x Garage	Zustand der Immobilie	saniert

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

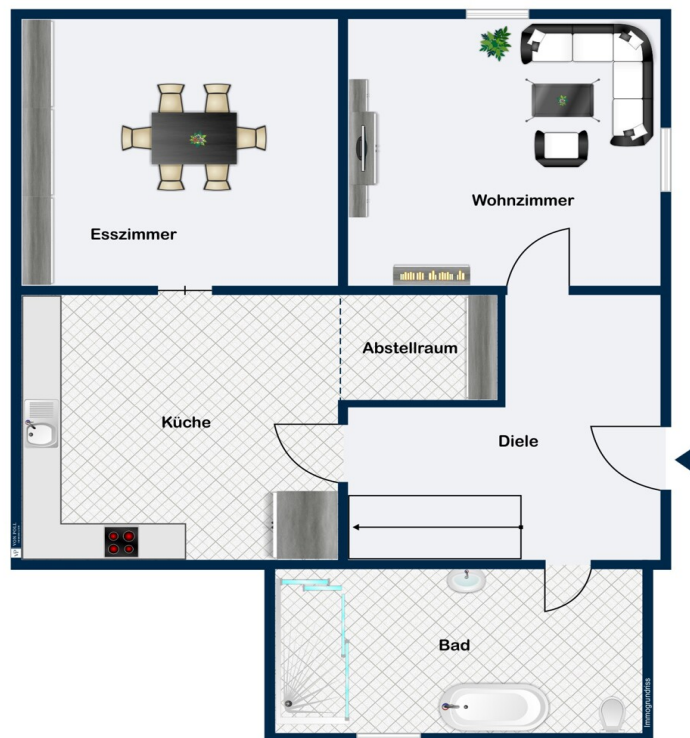
T.: 02261 - 30 55 79 0

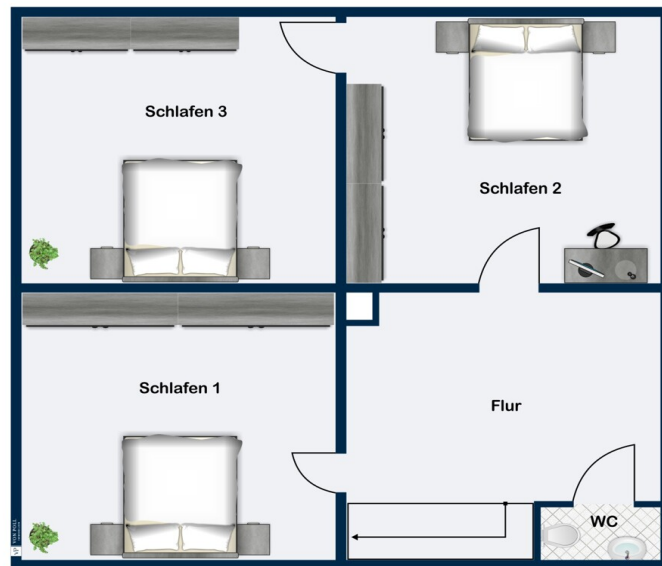
www.von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem Immobilienangebot mit Seltenheitswert! In idyllischer Lage nahe Oberwiehl erwartet Sie eine stilvoll sanierte Fachwerk-Doppelhaushälfte aus dem 17. Jahrhundert – vereint mit einer großzügigen Scheune, die vielfältige Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Auf einem 1.342 m² großen Grundstück entfaltet sich der ganze Charme eines historischen Ensembles, das mit viel Liebe zum Detail modernisiert wurde: erneuerte Fachwerkbalken, moderne Elektrik, neue Zentralheizung, überarbeitete Fassade mit bergischer Schalung sowie komplett sanierte Innenbereiche.

Die mehr als 140 m² Wohnfläche bieten Platz für große Wohnideen: eine einladende Wohnküche, gemütliches Wohnzimmer, Bad, Diele und sechs weitere Zimmer schaffen ein großzügiges und flexibles Wohnumfeld – ideal für Familien, kreative Köpfe oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Die angrenzende Scheune eröffnet zusätzliche Perspektiven: Werkstatt, Atelier oder sogar Wohnraumerweiterung – hier ist fast alles möglich. Zudem kann das gesamte Areal auf Wunsch als Bauland erschlossen werden, erste Anfragen und Pläne liegen bereits vor.

Ein einzigartiges Objekt für alle, die ländlichen Charme, solide Substanz und großes Entwicklungspotenzial in einer attraktiven Lage kombinieren möchten.

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Ausstattung und Details

Haupthaus

Scheune mit zwei Garagen und einem Carport

historische Dielen

großer Garten

zentrale Lage

Gewölbekeller

Partykeller

2024 neue Brennwerttherme

innen Lehmputz

ca. 30 cm Außenisolierung

Sanierung 2021

Dachboden mit Ausbaupotential

Scheune mit Möglichkeit zum Ausbau

Objektnummer: 25131015 - 51580 Reichshof

Alles zum Standort

Die Ortslage Feld liegt verkehrsgünstig rund einen Kilometer östlich der Wiehler Stadtgrenze auf dem Gebiet der Gemeinde Reichshof. Die BAB 4 liegt rund drei Kilometer entfernt und ist über die B 256 schnell zu erreichen.

Die Ortslage Feld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern und hat mit seinen knapp 180 Einwohnern einen eher dörflichen Charakter, der in seinem Umfeld mit einzelnen Nebenerwerbs-Landwirtschaften bodenständig ist und ein gesundes Lebensgefühl ausstrahlt.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sie in ca. 5 Fahrminuten in Oberwiehl. Die A 4 Richtung Köln/Olpe erreichen sie in ca. 15. Fahrminuten.

Objektnummer: 25131015 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com