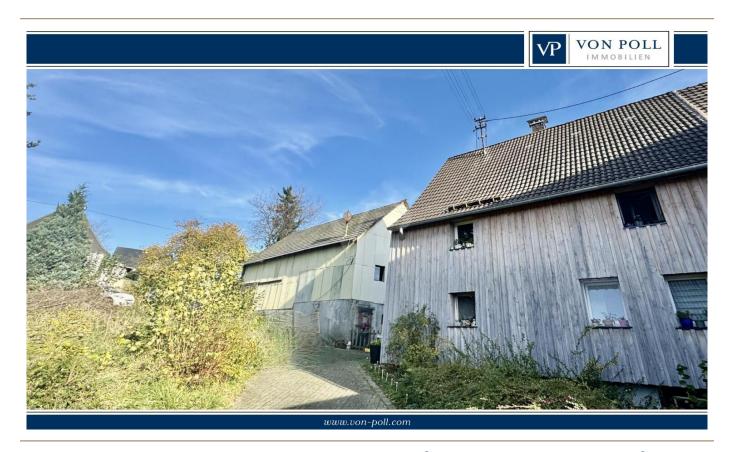


Reichshof

Charmantes Fachwerk-Ensemble mit großem Potenzial in Oberwiehl

Property ID: 25131015



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.342 m²



- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner



At a glance

Property ID	25131015
Living Space	ca. 157 m ²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1700
Type of parking	1 x Car port, 5 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	398.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Renovated



Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.





















Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof































Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof













The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

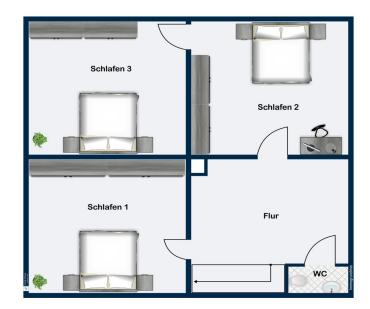
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com



Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



A first impression

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.



Details of amenities

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



All about the location

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.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com