

Reichshof

# Charming half-timbered ensemble with great potential in Oberwiehl

Property ID: 25131015



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

**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 157 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.342 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

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

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25131015</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>350.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 157 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>6</b>		
<b>Bedrooms</b>	<b>4</b>		
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>1700</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2024</b>
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Car port, 5 x Outdoor parking space, 2 x Garage</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Renovated</b>

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

## **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

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

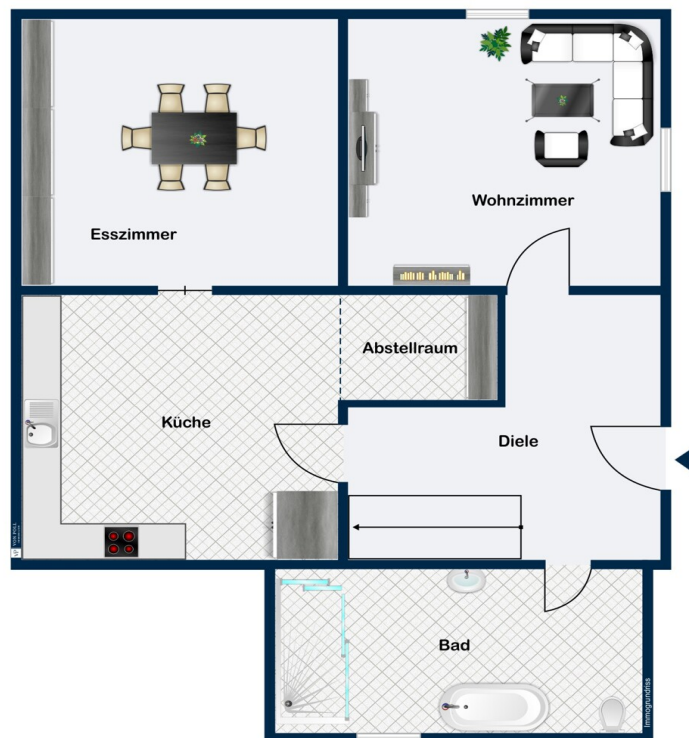
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

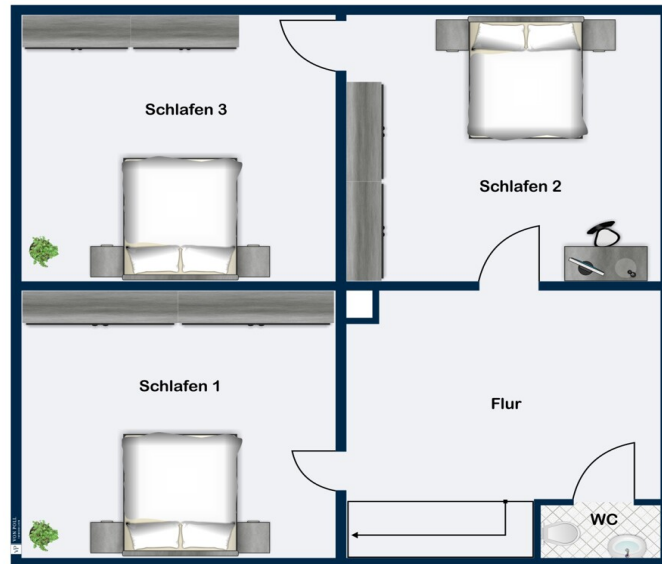
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof

## 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.

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

## **A first impression**

Welcome to a truly unique property! In an idyllic location near Oberwiehl, a stylishly renovated 17th-century timber-framed semi-detached house awaits you – combined with a spacious barn offering diverse expansion and usage possibilities. On a 1,342 m<sup>2</sup> plot, the full charm of a historic ensemble unfolds, modernized with meticulous attention to detail: renewed timber beams, modern electrical wiring, new central heating, a refurbished facade with traditional Bergisches Land cladding, and completely renovated interiors. The more than 140 m<sup>2</sup> of living space offers ample room for ambitious living ideas: an inviting eat-in kitchen, a cozy living room, a bathroom, a hallway, and six additional rooms create a spacious and flexible living environment – ideal for families, creative individuals, or combining living and working under one roof. The adjacent barn opens up further possibilities: workshop, studio, or even additional living space – almost anything is possible here. Furthermore, the entire property can be developed as building land upon request; initial inquiries and plans are already available. A unique property for those who want to combine rural charm, solid substance and great development potential in an attractive location.

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

## **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**

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

## **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. Fahminuten.

**Property ID: 25131015 - 51580 Reichshof**

## 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](mailto:gummersbach@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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