

Reichshof

# Casa singular con entramado de madera catalogada en el límite de Wiehl

Número de propiedad: 23131011



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.013 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## De un vistazo

Número de propiedad	23131011
Superficie habitable	ca. 174 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1810

Precio de compra	199.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 59 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad

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)

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Una primera impresión

Esta impresionante finca rural, declarada Patrimonio de la Humanidad, se encuentra a las afueras de Wiehl/Reichshof. La superficie habitable de aproximadamente 174 m<sup>2</sup> se distribuye en tres plantas y está rodeada por un idílico jardín con una chimenea histórica y árboles centenarios. Una edificación independiente de ladrillo con entramado de madera, de aproximadamente 59 m<sup>2</sup>, construida alrededor de 1984, ofrece diversos usos. La propiedad incluye dos garajes. Si bien el edificio histórico se encuentra en buen estado en algunas zonas, también requiere algunas reformas por parte del nuevo propietario. Sin embargo, un mantenimiento y cuidado constantes son esenciales para un edificio de esta importancia histórica. Se puede adquirir una parcela edificable adicional de aproximadamente 699 m<sup>2</sup> por 70.000 €.

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## **Detalles de los servicios**

**viele historische Elemente**

**alte Türen**

**alter Kamin**

**großes Gartengrundstück**

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

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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