

Reichshof

Charmantes Fachwerk-Ensemble mit großem Potenzial in Oberwiehl

Número de propiedad: 25131015



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 157 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.342 m^2



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



De un vistazo

Número de propiedad	25131015
Superficie habitable	ca. 157 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1700
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite































































La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





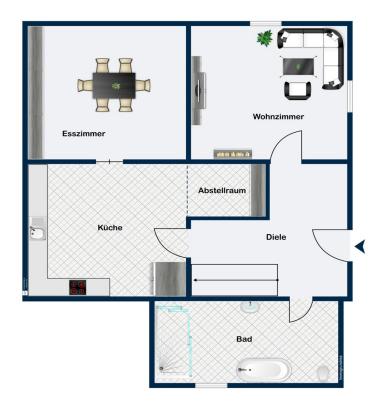
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

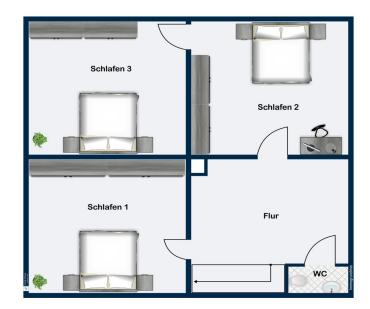
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com



Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Una primera impresión

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.



Detalles de los servicios

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



Todo sobre la ubicación

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.



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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com