

Reichshof

Idyllisches Einfamilienhaus mit Potential

Numero de propiedad: 26131057

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 414 m²

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof



De un vistazo



La propiedad



Datos energéticos



Planos de planta



Una primera impresión



Detalles de los servicios



Todo sobre la ubicación



Otros datos



Contacto con el socio

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

De un vistazo

Número de propiedad	26131037
Superficie habitable	ca. 159 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	198.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado para reformar
Estado de la propiedad	
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

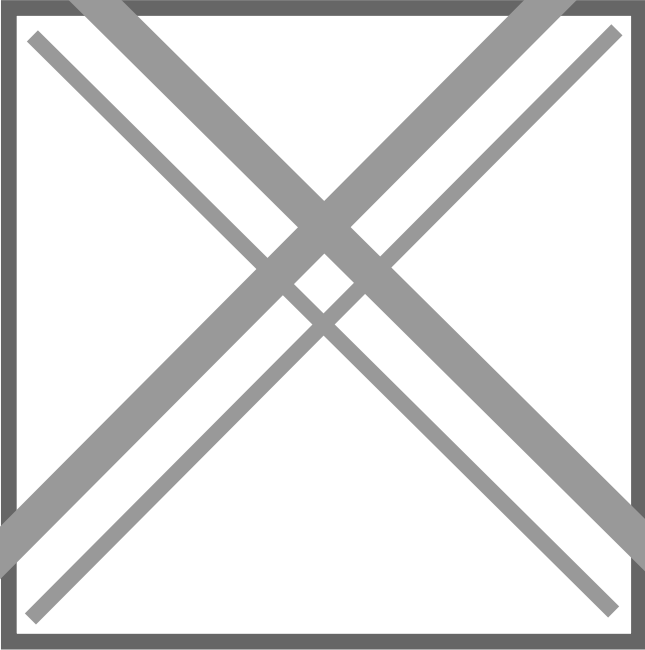
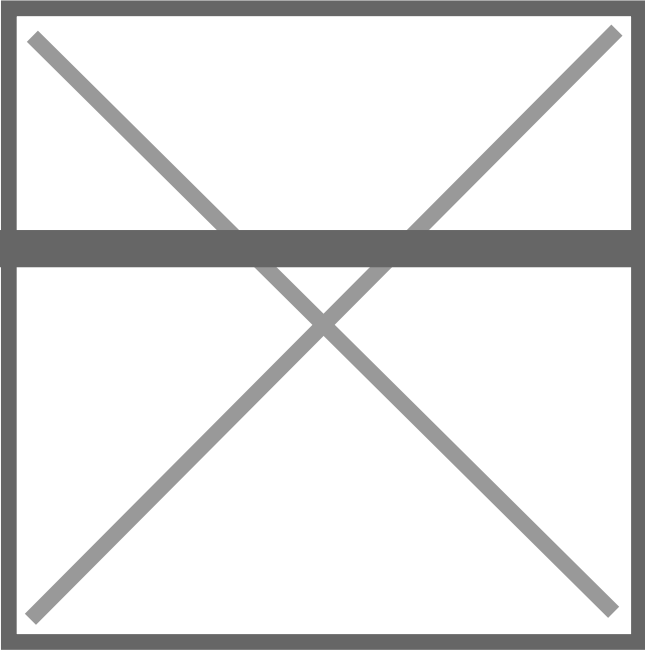
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	12.07.2035	Demanda de energía final	339 kWh/m²a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	2026

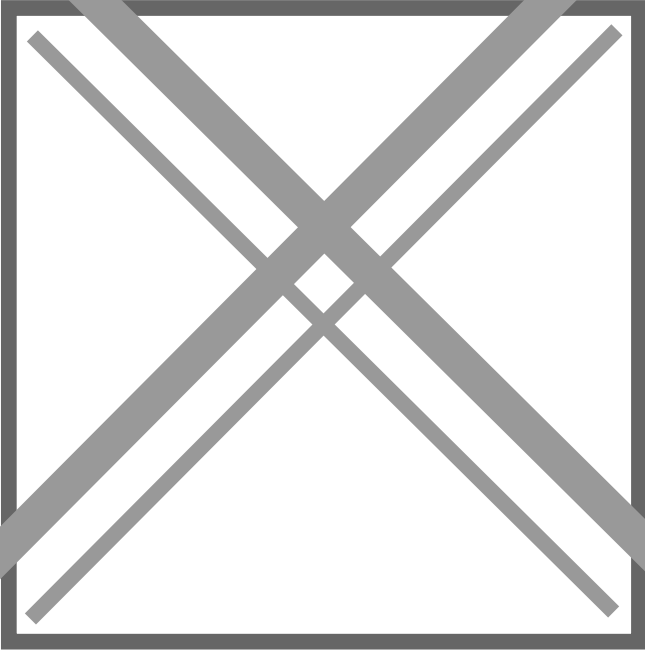
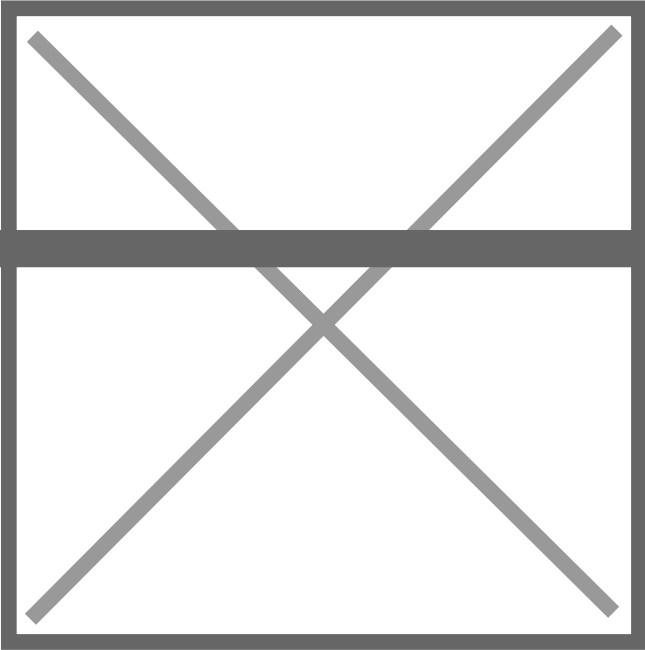
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

La propiedad



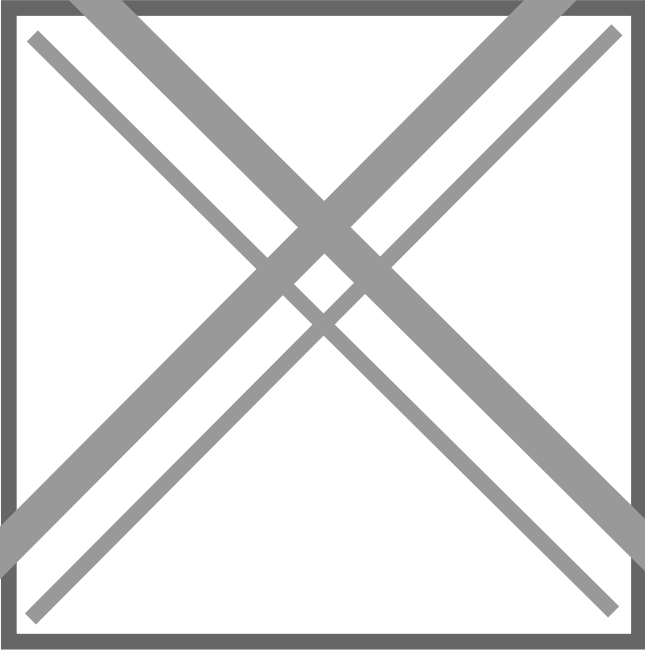
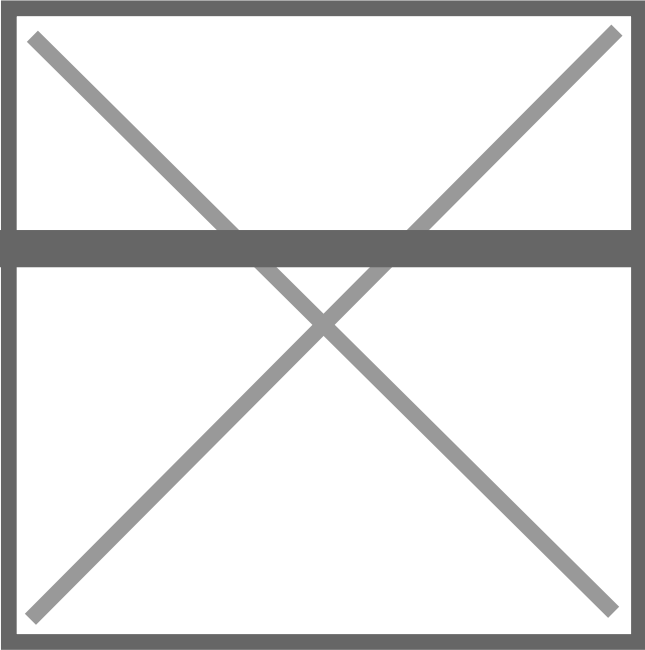
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

La propiedad



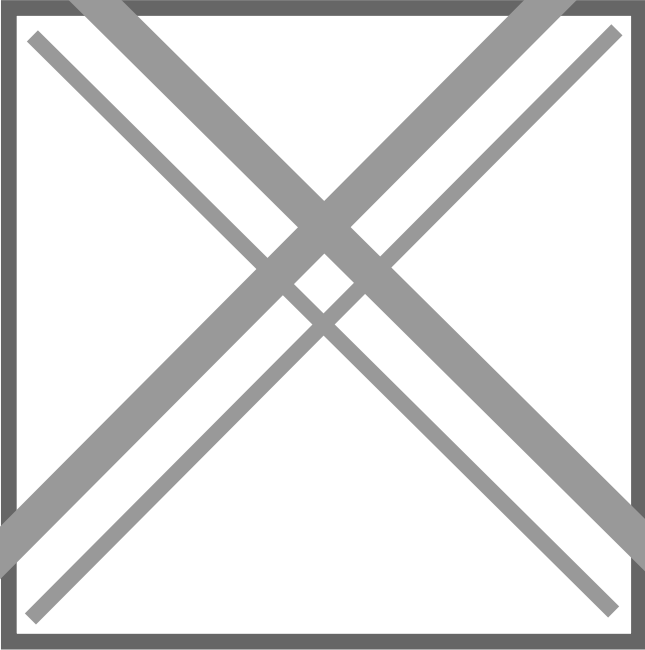
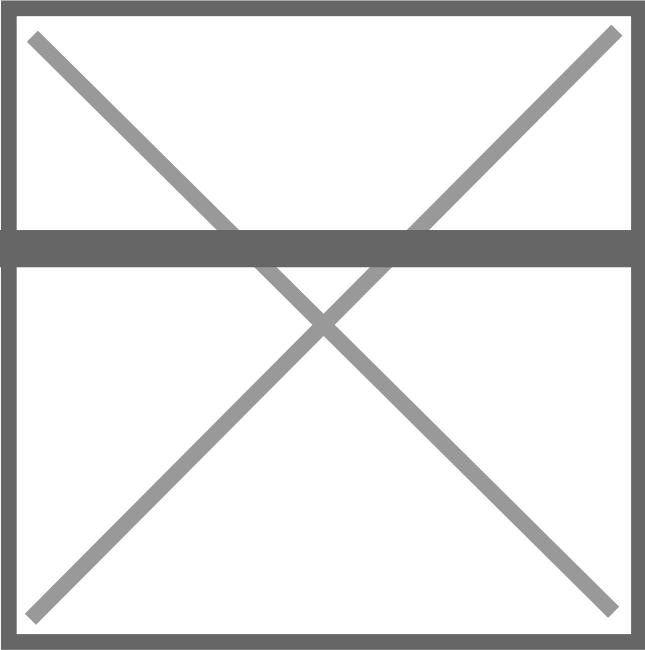
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

La propiedad



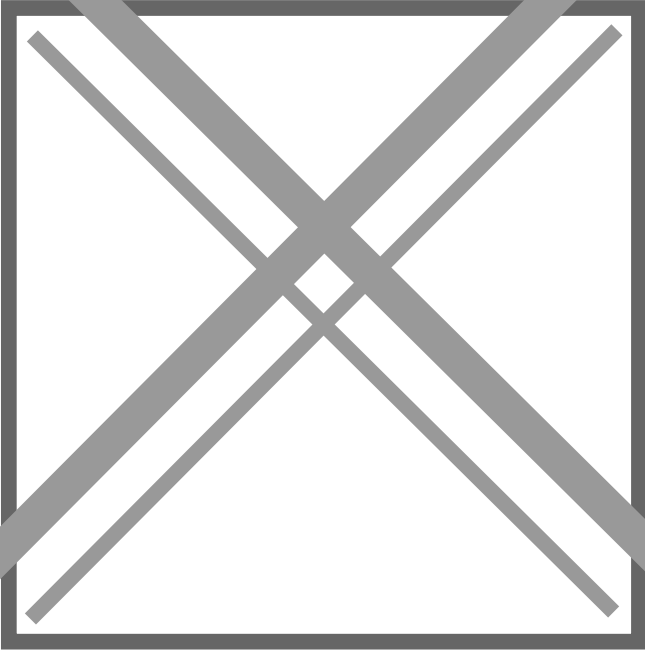
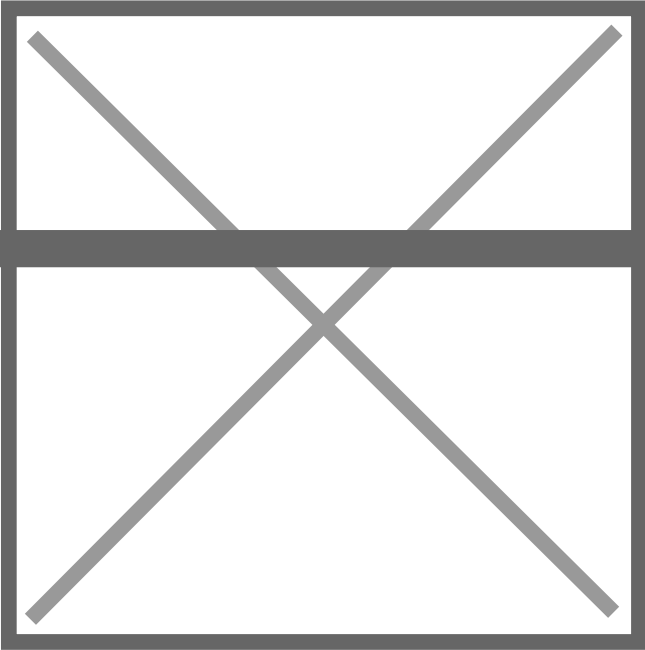
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

La propiedad



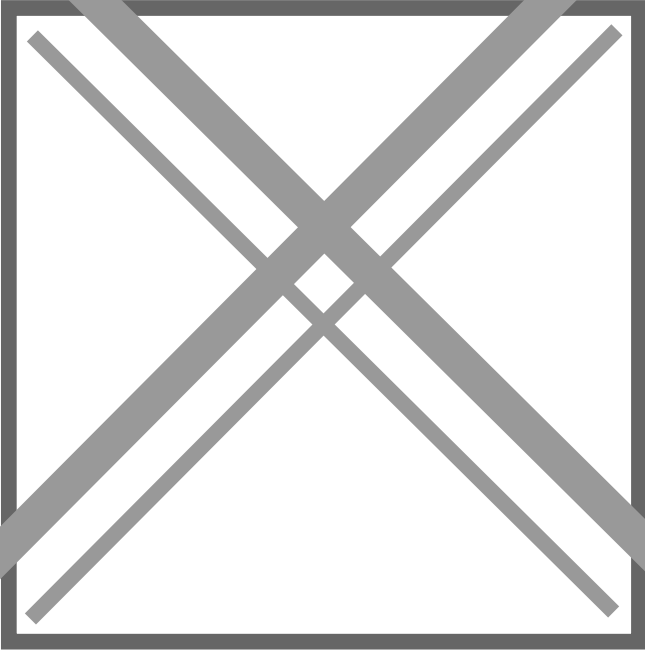
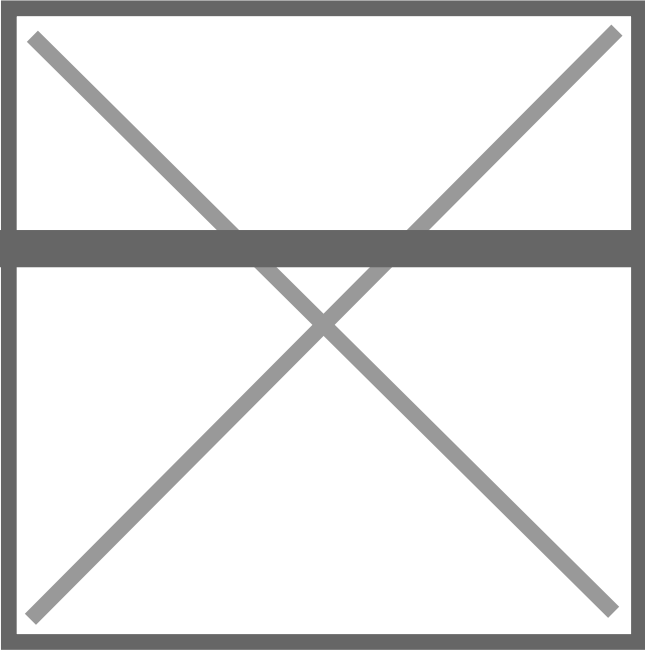
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

La propiedad



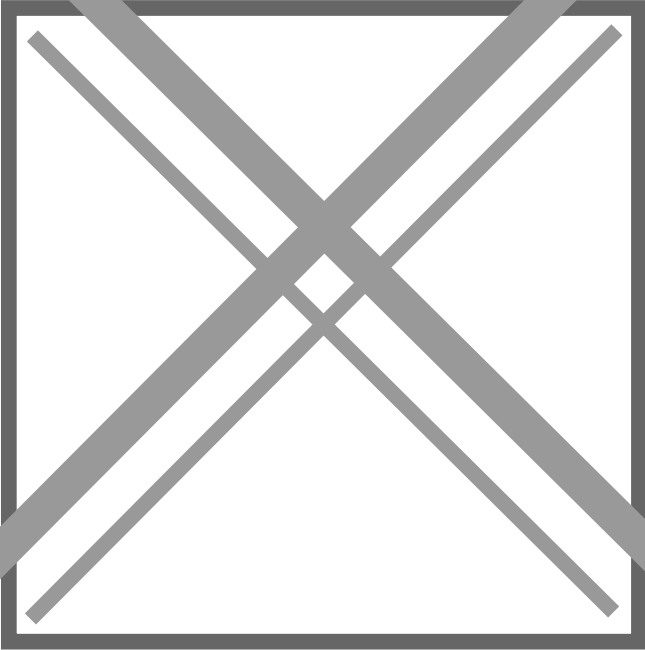
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

La propiedad



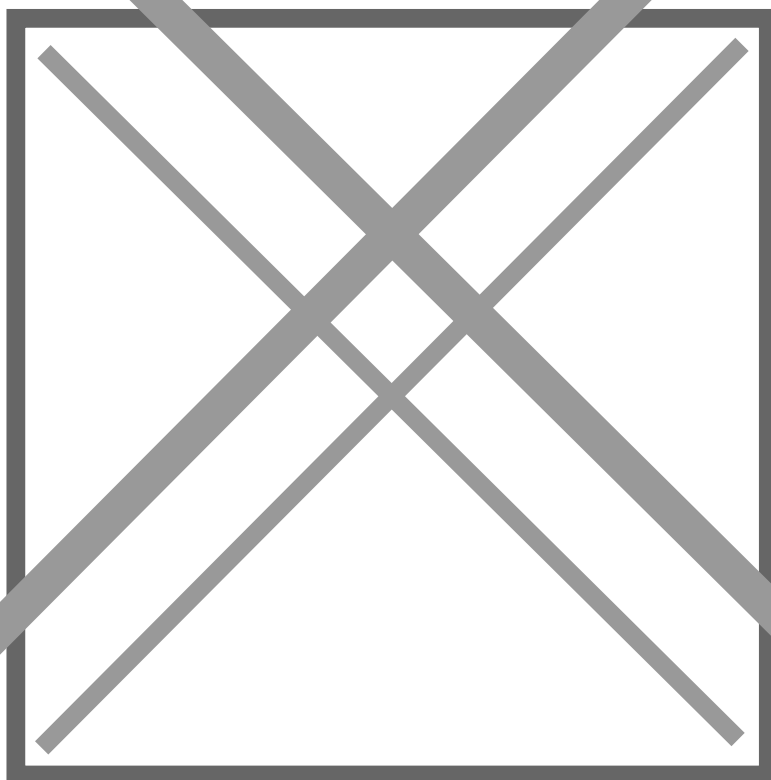
Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

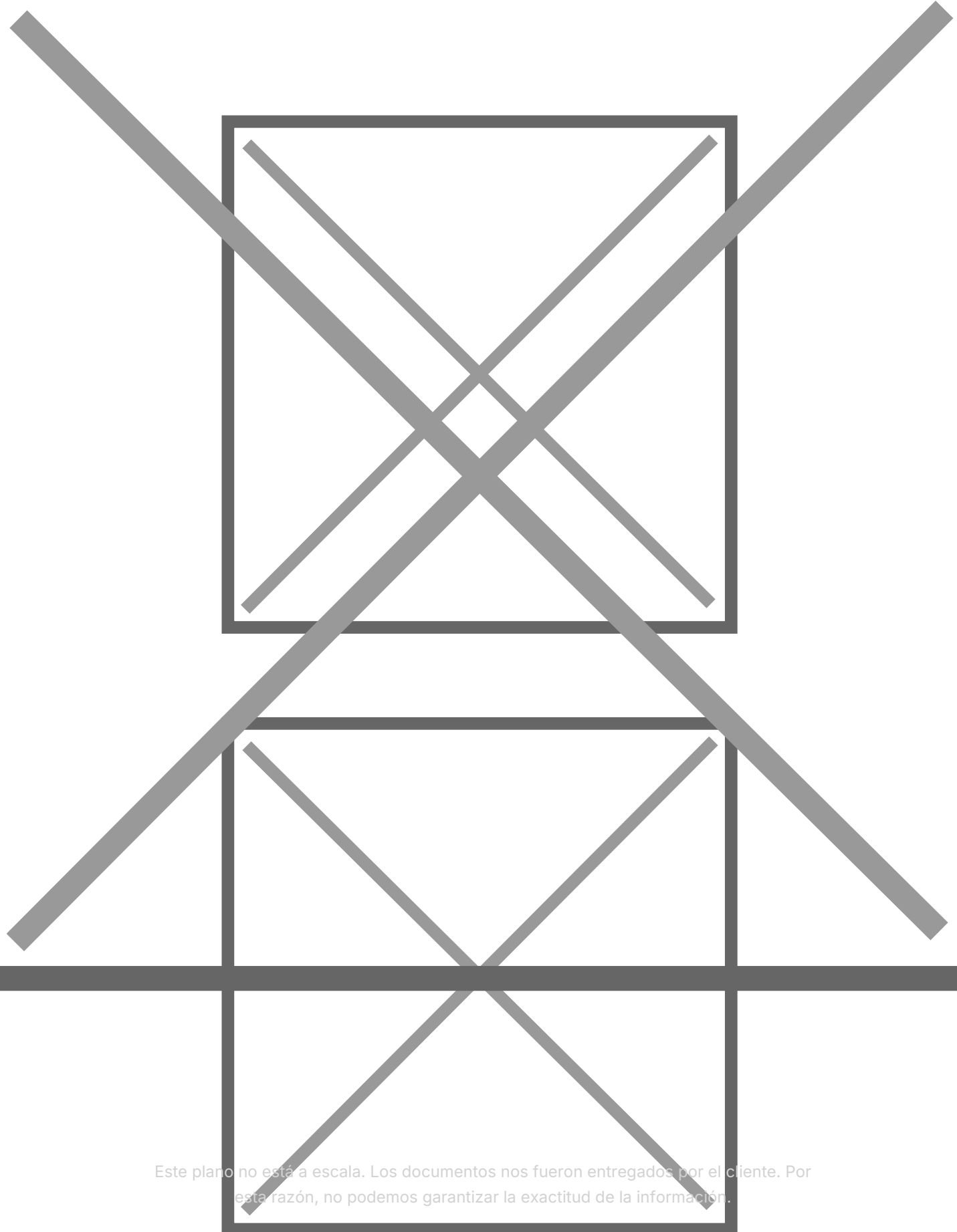
La propiedad



Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

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.

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

Una primera impresión

Schon beim Betreten des Hauses fällt die stille Selbstverständlichkeit auf, mit der es sich in die Nachbarschaft einfügt. Hinter der weißen Fassade und dem traditionellen Satteldach entfaltet sich eine Atmosphäre, die von Jahrzehnten gelebter Geschichte erzählt. Der Vorgarten ist von alten Sträuchern gesäumt, die Einfahrt führt direkt zum Hauseingang, wo sich Spuren des Alltags und der Jahreszeiten abzeichnen. Eine breite Treppe führt hinauf zur Haustür, rechts davon öffnet sich der Vorraum mit Garage, die an das Haus anschließt. Im Inneren empfängt ein Flur mit zurückhaltendem Charme. Die Holzelemente der Einbauschränke und die feine Struktur der Wände haben einen Vorgeschmack auf das, was folgt. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und geben den Blick frei auf den Vorgarten. Zwei Kamine, Pelletöfen, sorgen auch an kalten Tagen für behagliche Wärme. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räume fließend, ohne starre Barrieren.

Die Küche besticht durch sichtbare Holzbalken und ihre Großzügigkeit. Weiße Einbaumöbel, eine moderne Kochzeile und der Blick nach draußen verbinden dem Raum eine offene, freundliche Wirkung. Ein angrenzendes Esszimmer lädt zu gemütlichen Abenden ein; das Licht fällt sanft durch die tiefen Fenster, die den Garten erahnen lassen. Zwei Schlafzimmer präsentieren sich schlicht, aber hell, mit klaren Linien und Raum für eigene Ideen. Die Böden in Holzoptik unterstreichen die angenehme Haptik und sorgen für ein warmes Wohngefühl.

Das Badezimmer verbindet sich Funktionalität mit großzügigen Proportionen. Die Badewanne unter dem Fenster, eine separate Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner fügen sich in die Struktur ein, während sichtbare Holzbalken an die Ursprünge des Hauses erinnern. Der Dachboden, erreichbar über eine Holztreppe, überrascht mit imposantem Gebälk und viel Raum unter dem First. Hier lagert das Licht auf den alten

Naturstein-Gewölbe für ein angenehm kühles Klima, ein Relikt, das die Handwerkskunst vergangener Zeit aufleben lässt.

Der Garten hinter dem Haus ist von Hecken und altem Baumbestand eingefasst, mit genug Platz für einen Sitzplatz im Grünen oder den Anbau von Kräutern. Eine Terrasse lädt dazu ein, den Tag unter freiem Himmel ausklingen zu lassen. Der Blick fällt auf die umliegenden Häuser, auf Wiesen und den blauen Himmel.

Dieses Haus bewahrt den Charme seiner Entstehungszeit und öffnet Türen für neue Geschichten. Wer hier einzieht, spürt sofort die besondere Mischung aus Ruhe, Substanz und Charakter, die jedes Zimmer durchzieht. Jedoch sollte der neue Besitzer auch noch etwas Tatendrang mitbringen, um die angefangenen Sanierungen zu vollenden.

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

Detalles de los servicios

saniertes Fachwerkhaus, in zwei Räumen niedrigen Decken
zwei neue Pelletöfen
neue Fenster
neue Küche
Dach ca 80er erneuert
Garage
zwei Keller
kleiner Garten
zwei Stellplätze

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

Todo sobre la ubicación

Reichshof in Nordrhein-Westfalen besticht durch seine idyllisch ländliche Prägung und die überschaubare Einwohnerzahl von rund 19.200 Menschen. Hier kann ein harmonisches und sicheres Lebensumfeld geschaffen werden. Die Lage etwa 40 Kilometer östlich von Köln verbindet die Ruhe des ländlichen Raums mit einer guten regionalen Anbindung, was besonders Familien zugutekommt, die Wert auf ein behütetes Zuhause in naturnaher Umgebung legen. Die stabile Eigentümergebotsnachfrage unterstreicht die Attraktivität dieses Wohnortes, der mit seinem dörflichen Charme und der hohen Lebensqualität überzeugt.

Das familienfreundliche Ambiente von Reichshof wird durch ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen ergänzt, die fußläufig oder mit dem Bus schnell erreichbar sind. Die Nähe zu Bushaltestellen wie Busseifen, die in nur einer Minute zu Fuß erreichbar sind, erleichtert den täglichen Schulweg und sorgt für eine sichere Mobilität der jüngsten Familienmitglieder.

Auch in puncto Gesundheit und Freizeit zeigt sich Reichshof als idealer Ort für Familien. Apotheken und Ärzte sind innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was für eine verlässliche medizinische Versorgung sorgt. Für aktive Familien bieten mehrere Sportanlagen in weniger als 15 Minuten Fußweg vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung und Erholung. Spielplätze und Parks, etwa der Spielplatz Oberagger und der Rennerpark, laden zu entspannten Stunden im Freien ein und fördern das Gemeinschaftsgefühl in der Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten wie der Suvari Markt und HIT sind ebenfalls bequem erreichbar und sorgen für eine angenehme Versorgung im Alltag.

Insgesamt bietet Reichshof Familien ein sicheres, naturnahes und gut angebundenes

Zuhause, das die ideale Grundlage für ein harmonisches Familienleben schafft.

Freizeitangebot eine ideale Grundlage für ein harmonisches Familienleben schafft. Hier finden Eltern und Kinder gleichermaßen Raum zum Wachsen, Entdecken und Wohlfühlen. Der Energieausweis ist noch aus der Zeit wo es noch keine Pelletöfen gab.

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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 erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welcher 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 Irrtümern. 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

Número de propiedad: 26131037 - 51580 Reichshof

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Str. 184A, 5645 Gummersbach

Tel.: 02261 - 361179 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com