

Reichshof

Maison à colombages classée unique en son genre, située à la limite de Wiehl

CODE DU BIEN: 23131011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.013 m²

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23131011	Prix d'achat	199.000 EUR
Surface habitable	ca. 174 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	3	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 59 m²
Année de construction	1810	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

Une première impression

Ce magnifique domaine rural classé se situe aux abords de Wiehl/Reichshof. La surface habitable d'environ 174 m² est répartie sur trois niveaux et entourée d'un jardin idyllique agrémenté d'une cheminée historique et d'arbres matures. Une dépendance en briques à colombages d'environ 59 m², construite vers 1984, offre de multiples possibilités d'aménagement. La propriété comprend deux garages. Bien que le bâtiment historique soit en bon état par endroits, il nécessite quelques travaux de rénovation à la charge du nouveau propriétaire. Un entretien régulier est toutefois indispensable pour un édifice d'une telle importance historique. Un terrain constructible supplémentaire d'environ 699 m² est disponible à l'achat pour 70 000 €.

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

Détails des commodités

viele historische Elemente

alte Türen

alter Kamin

großes Gartengrundstück

optional kann ein großes Baugrundstück von ca. 699 m² dazu erworben werden

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com