

Reichshof

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

CODE DU BIEN: 24131010



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

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.712 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24131010 - 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: 24131010 - 51580 Reichshof**

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 24131010        |
| Surface habitable     | ca. 174 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 4               |
| Chambres à coucher    | 3               |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 1810            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 269.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Technique de construction    | Charpente en bois                                                         |
| Surface de plancher          | ca. 59 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine                              |

**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Informations énergétiques

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

**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24131010 - 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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Une première impression

Ce magnifique domaine rural classé se situe aux abords de Wiehl/Reichshof. La surface habitable d'environ 174 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, construite vers 1984, offre également de nombreuses possibilités d'aménagement. La propriété comprend deux garages. Si l'ensemble du bâtiment historique est en bon état par endroits, il présente également deux ou trois travaux de rénovation à prévoir pour le futur propriétaire. Un entretien régulier est toutefois indispensable pour un édifice d'une telle valeur historique.

**CODE DU BIEN: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Détails des commodités

viele historische Elemente

alte Türen

alter Kamin

großes Gartengrundstück

**CODE DU BIEN: 24131010 - 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: 24131010 - 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: 24131010 - 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](mailto:gummersbach@von-poll.com)**

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

---

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