

Reichshof

Charmantes Fachwerk-Ensemble mit großem Potenzial in Oberwiehl

CODE DU BIEN: 25131015



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.342 m²



0	En un coup d'œil
0	La propriété
0	Informations énergétiques
0	Plans d'étage
0	Une première impression
0	Détails des commodités
0	Tout sur l'emplacement
	Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131015
Surface habitable	ca. 157 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1700
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.































































La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





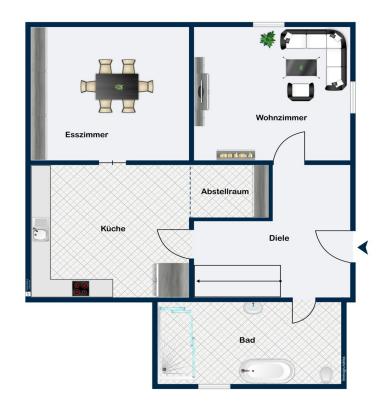
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

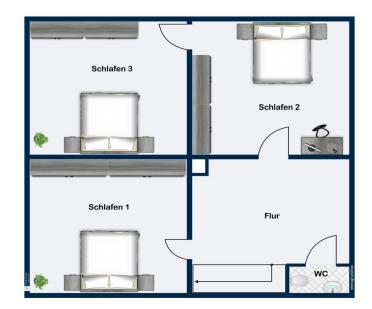
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com



Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



Une première impression

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.



Détails des commodités

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



Tout sur l'emplacement

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.



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