

**Reichshof**

# Charmant ensemble à colombages avec un grand potentiel à Oberwiehl

**CODE DU BIEN: 25131015**



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

**PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.342 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131015	Prix d'achat	350.000 EUR
Surface habitable	ca. 157 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2024
Salles de bains	1	État de la propriété	Refait à neuf
Année de construction	1700		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 5 x surface libre, 2 x Garage		

**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

## 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.

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

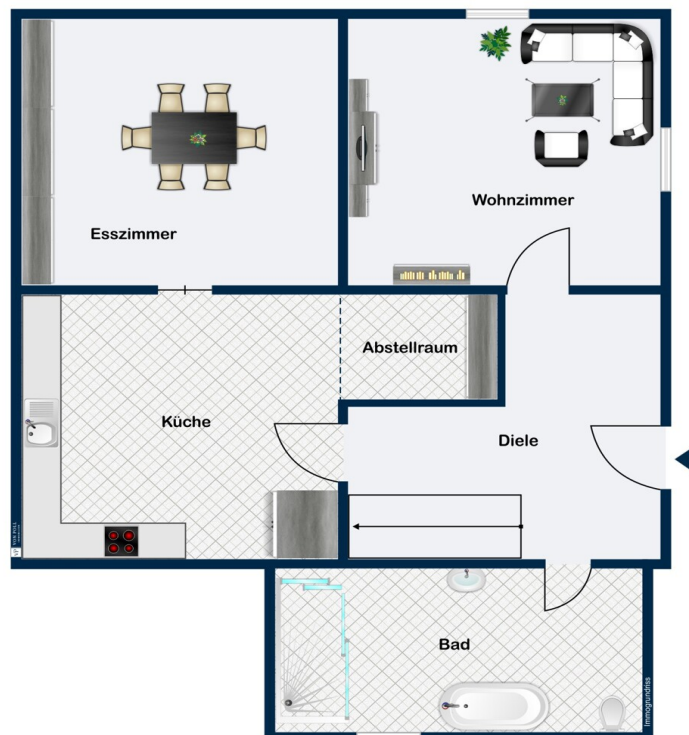
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

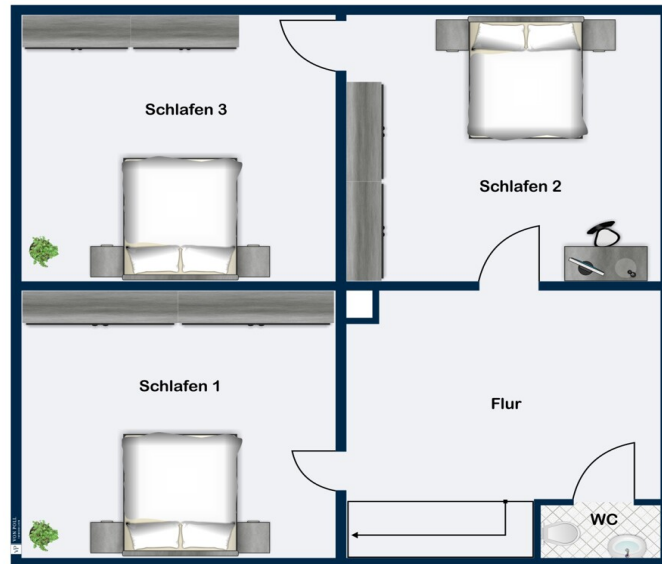
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

## 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.

**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Une première impression

Bienvenue dans une propriété véritablement unique ! Dans un cadre idyllique près d'Oberwiehl, une maison mitoyenne à colombages du XVIIe siècle, élégamment rénoverée, vous attend, ainsi qu'une spacieuse grange offrant de multiples possibilités d'aménagement et d'extension. Sur un terrain de 1 342 m<sup>2</sup>, tout le charme de cet ensemble historique se révèle, modernisé avec un souci du détail exceptionnel : poutres apparentes rénoverées, installation électrique moderne, chauffage central neuf, façade restaurée avec un bardage traditionnel Bergisches Land et intérieurs entièrement rénoverés. Les plus de 140 m<sup>2</sup> habitables offrent un espace généreux pour concrétiser vos projets les plus ambitieux : une cuisine dînatoire conviviale, un salon chaleureux, une salle de bains, un couloir et six pièces supplémentaires créent un espace de vie spacieux et modulable, idéal pour les familles, les artistes ou pour ceux qui souhaitent combiner vie et travail sous un même toit. La grange attenante offre encore plus de possibilités : atelier, studio ou même espace de vie supplémentaire – presque tout est possible. De plus, l'ensemble de la propriété peut être aménagé en terrain constructible sur demande ; les premières demandes de renseignements et les plans sont disponibles dès maintenant. Une propriété unique pour ceux qui souhaitent allier charme rural, solidité et fort potentiel de développement dans un emplacement attractif.

**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

## 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

**CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof**

## 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.

**CODE DU BIEN: 25131015 - 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)