

Reichshof

Sanierte Doppelhaushälfte Grenze Oberwiegel!!!

CODE DU BIEN: 25131042



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 516 m²

CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

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

CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131042	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 157 m ²	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	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25131042 - 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: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

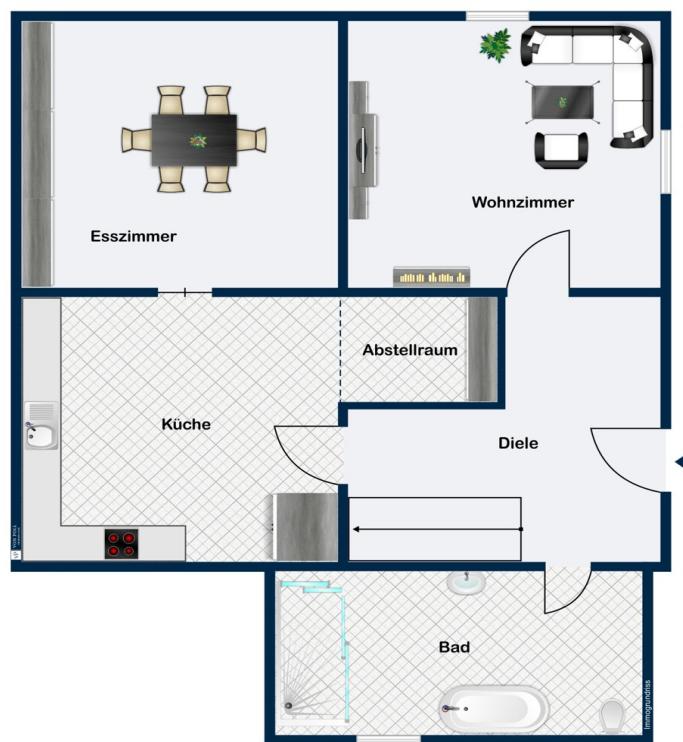
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

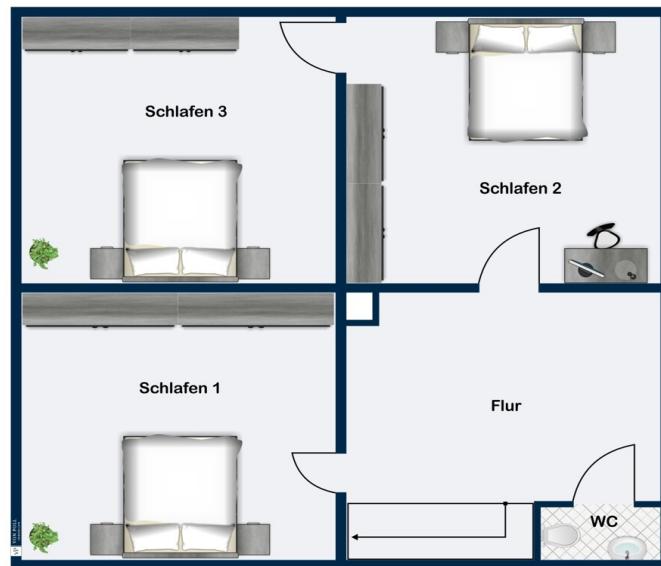
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25131042 - 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: 25131042 - 51580 Reichshof

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.

Auf einem 516 m² großen Grundstück entfaltet sich der ganze Charme dieser historischen Doppelhaushälfte, die mit viel Liebe zum Detail modernisiert wurde: erneuerte Fachwerk balken, moderne Elektrik, neue Zentralheizung, überarbeitete Fassade mit bergischer Schalung sowie komplett sanierte Innenbereiche. Lediglich das Dach, welches noch gut erhalten war, ist nicht erneuert worden.

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.

Ein angrenzender Garten und eine private Zufahrt runden das ganze Angebot noch ab. Ein einzigartiges Objekt für alle, die ländlichen Charme, solide Substanz in einer attraktiven Lage kombinieren möchten.

Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag kein Energieausweis vor.

CODE DU BIEN: 25131042 - 51580 Reichshof

Détails des commodités

Haupthaus
historische Dielen
kleiner Garten
zentrale Lage
Gewölbekeller
Partykeller
2024 neue Brennwerttherme
innen Lehmputz
ca. 30 cm Außenisolierung
Sanierung 2021
Dachboden mit Ausbaupotential

CODE DU BIEN: 25131042 - 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. Fahminuten.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 25131042 - 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25131042 - 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