

**Reichshof**

# Γοητευτικό συγκρότημα με ημι-ξύλινη επένδυση και μεγάλες δυνατότητες στο Oberwiehl

**Αριθμός ακινήτου: 25131015**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 157 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.342 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25131015	Τιμή αγοράς	350.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 157 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2024
Έτος κατασκευής	1700		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 5 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

**Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

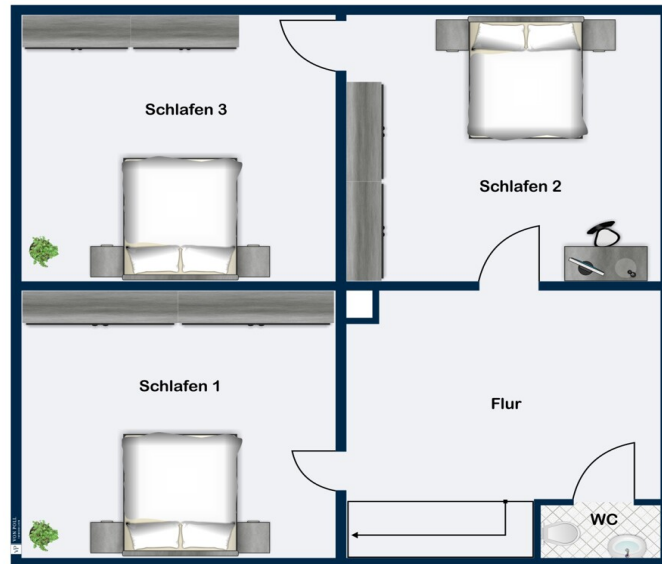
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof

## Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε ένα πραγματικά μοναδικό ακίνητο! Σε μια ειδυλλιακή τοποθεσία κοντά στο Oberwiehl, σας περιμένει μια κομψά ανακαινισμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία του 17ου αιώνα με ξύλινο σκελετό - σε συνδυασμό με έναν ευρύχωρο αχυρώνα που προσφέρει ποικίλες δυνατότητες επέκτασης και χρήσης. Σε ένα οικόπεδο 1.342 τ.μ., ξεδιπλώνεται η πλήρης γοητεία ενός ιστορικού συνόλου, εκσυγχρονισμένου με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια: ανανεωμένες ξύλινες δοκοί, μοντέρνα ηλεκτρική καλωδίωση, νέα κεντρική θέρμανση, ανακαινισμένη πρόσοψη με παραδοσιακή επένδυση Bergisches Land και πλήρως ανακαινισμένοι εσωτερικοί χώροι. Ο χώρος διαβίωσης άνω των 140 τ.μ. προσφέρει άφθονο χώρο για φιλόδοξες ιδέες διαβίωσης: μια φιλόξενη κουζίνα με τραπεζαρία, ένα άνετο σαλόνι, ένα μπάνιο, ένα διάδρομο και έξι επιπλέον δωμάτια δημιουργούν ένα ευρύχωρο και ευέλικτο περιβάλλον διαβίωσης - ιδανικό για οικογένειες, δημιουργικά άτομα ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Ο παρακείμενος αχυρώνας ανοίγει περαιτέρω δυνατότητες: εργαστήριο, στούντιο ή ακόμα και επιπλέον χώρος διαβίωσης - σχεδόν όλα είναι δυνατά εδώ. Επιπλέον, ολόκληρο το ακίνητο μπορεί να αναπτυχθεί ως οικόπεδο κατόπιν αιτήματος. Οι αρχικές ερωτήσεις και τα σχέδια είναι ήδη διαθέσιμα. Ένα μοναδικό ακίνητο για όσους θέλουν να συνδυάσουν την αγροτική γοητεία, την στιβαρή ουσία και τις μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης σε μια ελκυστική τοποθεσία.

**Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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