

Reichshof

## Sanierte Doppelhaushälfte Grenze Oberwiegel!!!

????????? ??????????: 25131042



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

????? ??????: 279.000 EUR • ??????????: ca. 157 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ??????? ?: 516 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ??????????????????

????????? ??????????: 25131042 - 51580 Reichshof

## ?? ??? ????

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| ????????? ?????????? | 25131042               |
| ???????????          | ca. 157 m <sup>2</sup> |
| ?????????            | 6                      |
| ?????????? ???       | 4                      |
| ???????????          |                        |
| ???????????          | 1                      |
| ????? ????????????   | 1700                   |
| ????? ????????????   | 3 x ????????????       |
|                      | ????? ????????????     |

|                      |   |
|----------------------|---|
| ????? ????????       | 279.000 EUR   |
| ???????????          | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????? | 2024  |



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

????????????? ??????????

???????????

???????????

????? ????????????

???????????

???????????

??????

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

?? ??????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

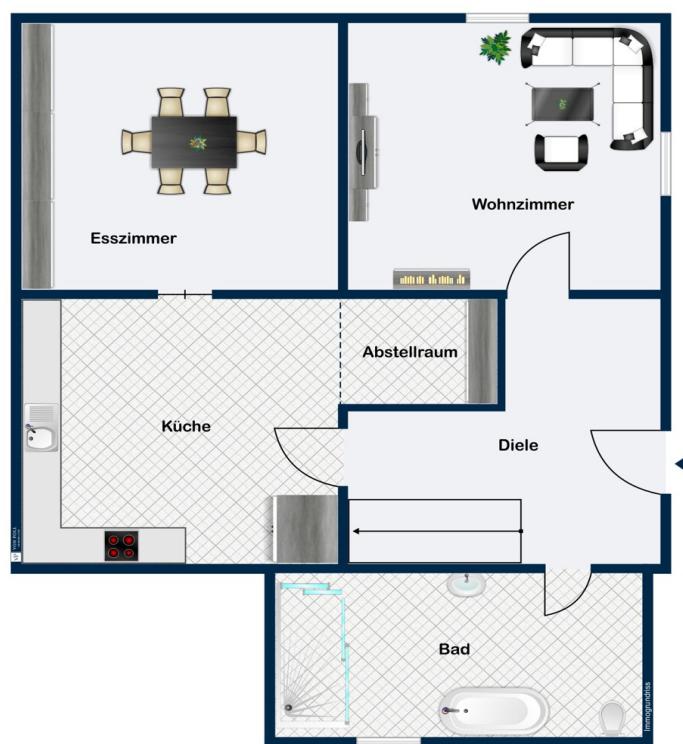
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

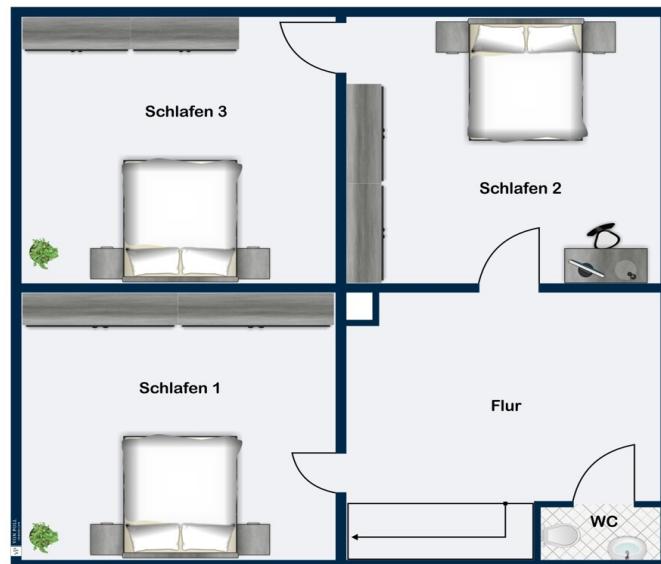
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

??????





????? ? ??????? ?? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?????? ?? ??????. ??? ??  
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

## ??? ????

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

????????????? ??? ??????

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

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

## ????? ????????????

**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

???????? ?????: 25131042 - 51580 Reichshof

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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