

Reichshof

## Bájos, nagy potenciállal rendelkező favázas épületegyüttes Oberwiehlben

VP azonosító: 25131015



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

VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.342 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof

## Áttekintés

|                       |                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25131015                                            |
| Hasznos lakótér       | ca. 157 m <sup>2</sup>                              |
| Szobák                | 6                                                   |
| Hálósobák             | 4                                                   |
| Fürdoszobák           | 1                                                   |
| Építés éve            | 1700                                                |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 5 x Felszíni<br>parkolóhely, 2 x Garázs |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 350.000 EUR                                                                        |
| Ház                      | Ikerház fele                                                                       |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2024                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Részleges Felújított                                                               |

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Központifutás                                       |
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof

## Az ingatlan



VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

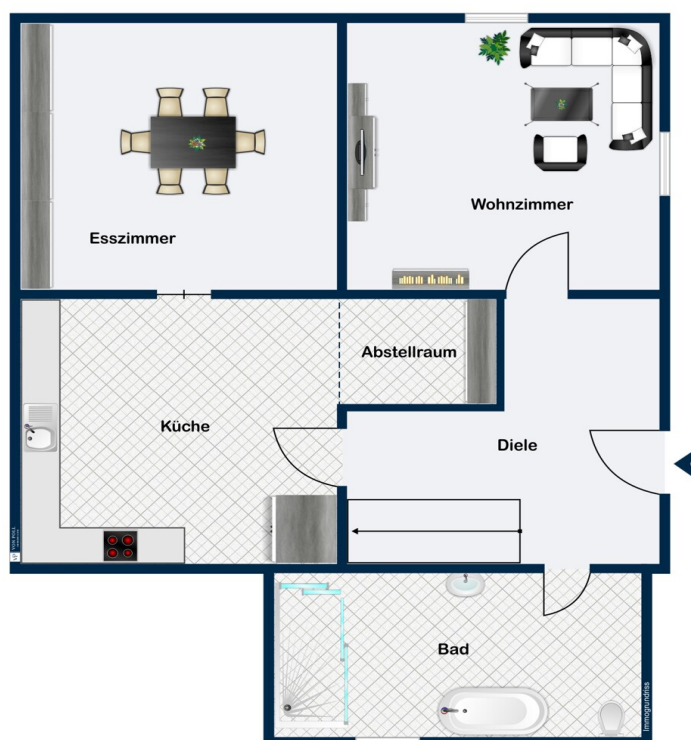
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

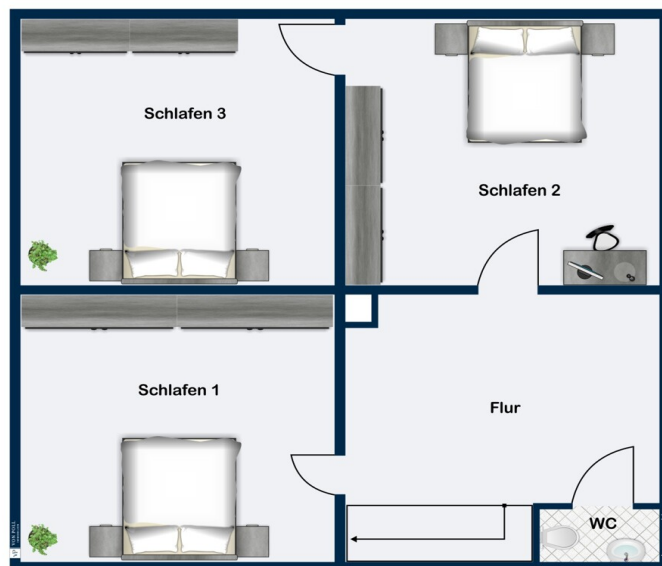
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Az első benyomás

Üdvözljük egy igazán egyedülálló ingatlanban! Idilli helyen, Oberwiehl közelében, egy stílusosan felújított, 17. századi favázas ikerház várja Önt – tágas pajtával kombinálva, amely változatos bővítési és felhasználási lehetőségeket kínál. Egy 1342 m<sup>2</sup>-es telken bontakozik ki egy történelmi együttes teljes varázsa, amelyet aprólékos figyelemmel modernizáltak: felújított fagerendák, modern elektromos vezetékek, új központi fűtés, felújított homlokzat hagyományos Bergisches Land burkolattal és teljesen felújított belső terek. A több mint 140 m<sup>2</sup>-es lakótér bőséges teret kínál ambiciózus lakhatási elképzelésekhez: egy hívogató étkezős konyha, egy hangulatos nappali, egy fürdőszoba, egy elosztó és hat további szoba tágas és rugalmas lakókörnyezetet teremt – ideális családok, kreatív emberek, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására vágyók számára. A szomszédos pajta további lehetőségeket nyit meg: műhely, stúdió, vagy akár további lakótér – itt szinte bármi megvalósítható. Ezenkívül a teljes ingatlan kérésre építési teleknek is kialakítható; az előzetes érdeklődések és tervek már rendelkezésre állnak. Egyedi ingatlan azok számára, akik a vidéki báj, a masszív jelleget és a nagyszerű fejlesztési potenciált szeretnék ötvözni egy vonzó helyszínen.

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## **Részletes felszereltség**

**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**

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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