

## Reichshof

# Bájos, nagy potenciállal rendelkező favázás 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	Vételár	350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 157 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Szobák	6	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	4		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1700		
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	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



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

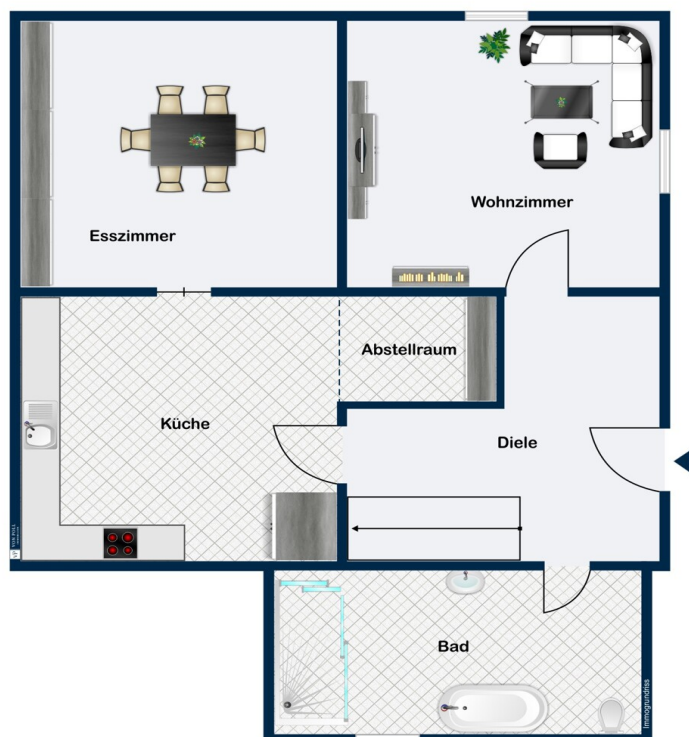
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

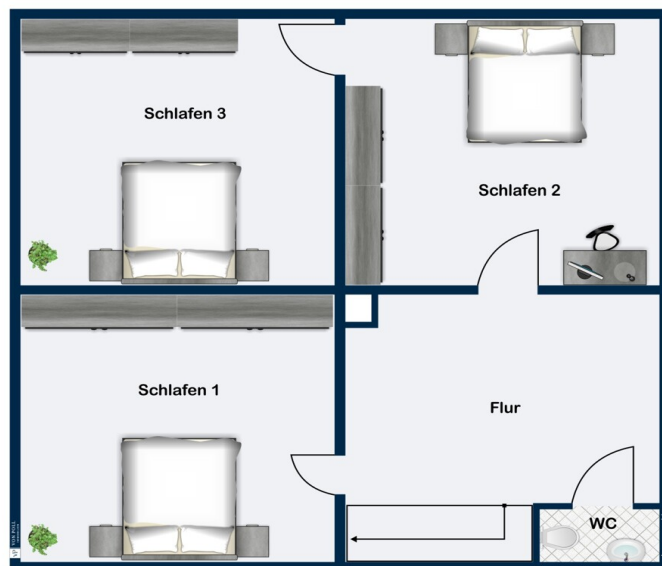
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

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

Üdvözöljük 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 nagyszéru 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 helyszínről

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)