

## Reichshof

# Casa a graticcio unica nel suo genere, tutelata come monumento storico, al confine con Wiehl

Codice oggetto: 24131010



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

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 174 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.712 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24131010
Superficie netta	ca. 174 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1810

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 59 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



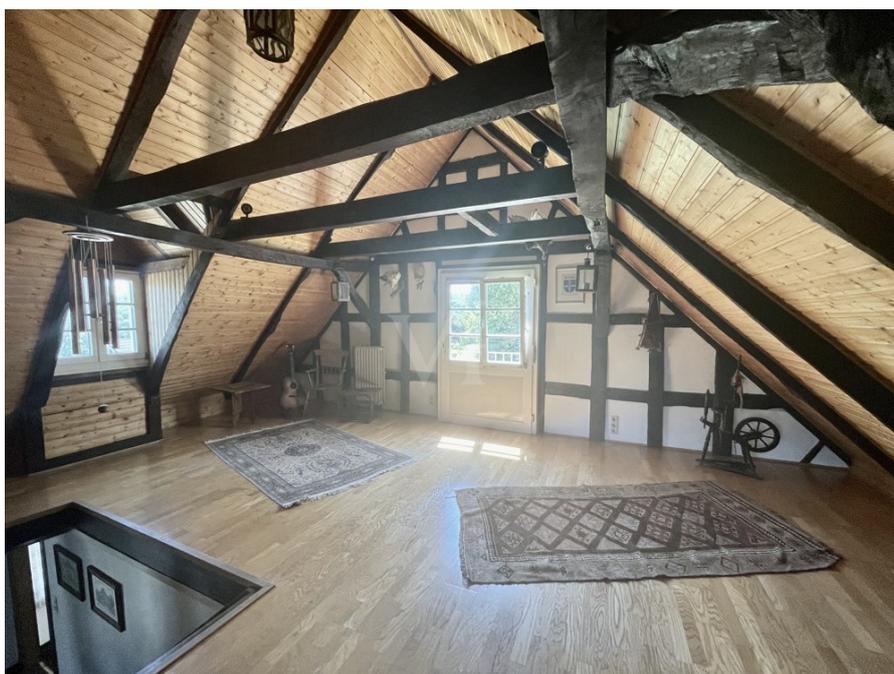
Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## La proprietà





**Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Una prima impressione

Questa splendida tenuta rurale, sottoposta a tutela monumentale, si trova alla periferia di Wiehl/Reichshof. La superficie abitabile di circa 174 m<sup>2</sup> si sviluppa su tre livelli ed è circondata da un giardino idilliaco con un camino storico e alberi secolari. Un edificio separato in mattoni a graticcio, di circa 59 m<sup>2</sup>, costruito intorno al 1984, offre inoltre diverse possibilità di utilizzo. La proprietà comprende due garage. Sebbene l'intero edificio storico sia in buone condizioni in alcuni punti, presenta anche due o tre lavori di ristrutturazione da parte del nuovo proprietario. Tuttavia, manutenzione e cura costanti sono essenziali per un edificio di questa importanza storica.

Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## Dettagli dei servizi

viele historische Elemente

alte Türen

alter Kamin

großes Gartengrundstück

**Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Tutto sulla posizione

Dieses idyllische Fachwerkanwesen liegt durch seine gute Anbindung an die Autobahn optimal. Ruhig, von purer Natur umgeben und doch ist man in weniger als ca. 40 Fahrminuten in Köln und in ca. 20 Fahrminuten in Olpe. Schulen wie die Gesamtschule Eckenhagen und das Gymnasium Wiehl, als auch die Grundschulen sind in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Ein Bäcker, ein Bioladen, sowie ein Frisör und eine Pizzeria befinden sich im Dorf und die nächsten großen Einkaufsmöglichkeiten in nur ca. 5 Fahrminuten in Wiehl.

**Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 24131010 - 51580 Reichshof

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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