

Reichshof

# Affascinante complesso a graticcio con grande potenziale a Oberwiehl

Codice oggetto: 25131015



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

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.342 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

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

Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25131015
Superficie netta	ca. 157 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1700
Garage/Posto auto	1 x Carport, 5 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato

Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



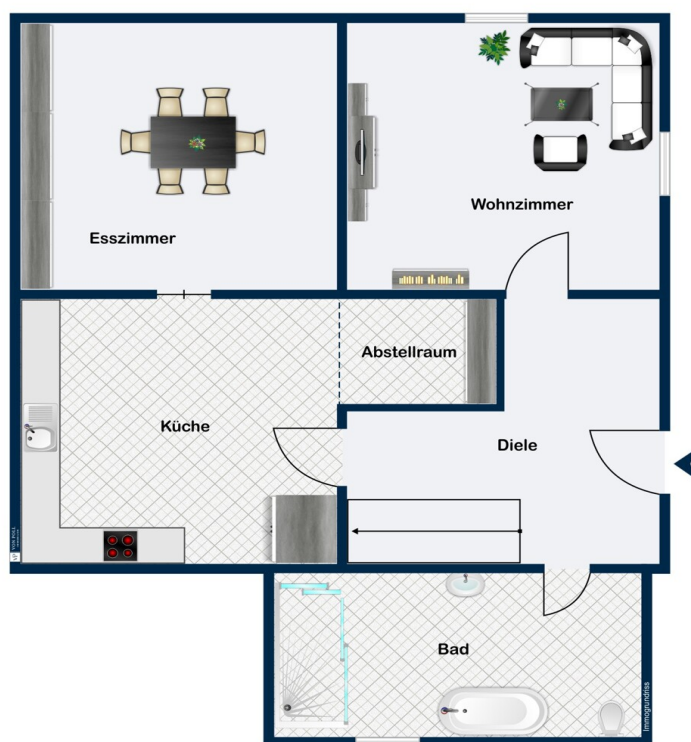
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

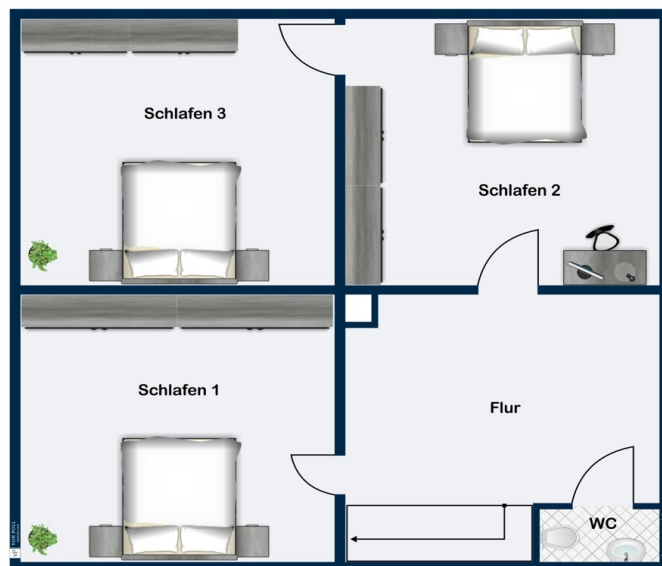
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## Una prima impressione

Benvenuti in una proprietà davvero unica! In una posizione idilliaca vicino a Oberwiehl, vi aspetta una casa bifamiliare a graticcio del XVII secolo, elegantemente ristrutturata, abbinata a un ampio fienile che offre diverse possibilità di ampliamento e utilizzo. Su un terreno di 1.342 m<sup>2</sup>, si dispiega tutto il fascino di un complesso storico, modernizzato con meticolosa attenzione ai dettagli: travi in legno rinnovate, impianto elettrico moderno, nuovo riscaldamento centralizzato, facciata ristrutturata con rivestimento tradizionale del Bergisches Land e interni completamente ristrutturati. Gli oltre 140 m<sup>2</sup> di superficie abitabile offrono ampio spazio per idee abitative ambiziose: un'invitante cucina abitabile, un accogliente soggiorno, un bagno, un corridoio e sei stanze aggiuntive creano un ambiente spazioso e flessibile, ideale per famiglie, creativi o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Il fienile adiacente apre ulteriori possibilità: laboratorio, studio o persino ulteriore spazio abitativo: qui è possibile praticamente tutto. Inoltre, l'intera proprietà può essere edificata su richiesta; richieste iniziali e progetti sono già disponibili. Una proprietà unica per chi desidera unire fascino rurale, solidità e un grande potenziale di sviluppo in una posizione attraente.

Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25131015 - 51580 Reichshof**

## Tutto sulla posizione

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.



Codice oggetto: 25131015 - 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)