

Reichshof

# Sanierte Doppelhaushälfte Grenze Oberwiehl!!!

*Codice oggetto: 25131042*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

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

Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25131042
Superficie netta	ca. 157 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1700
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	279.000 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: 25131042 - 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: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà





Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## La proprietà



Codice oggetto: 25131042 - 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

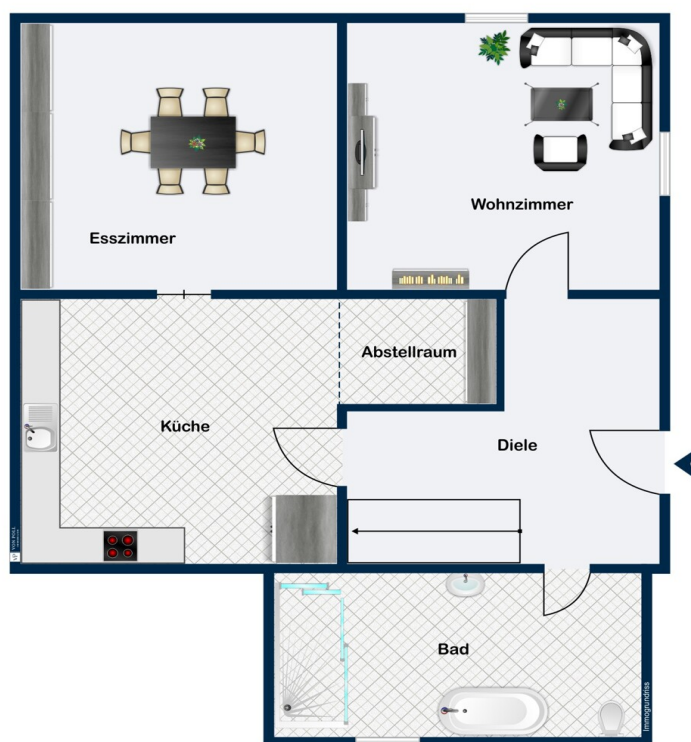
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

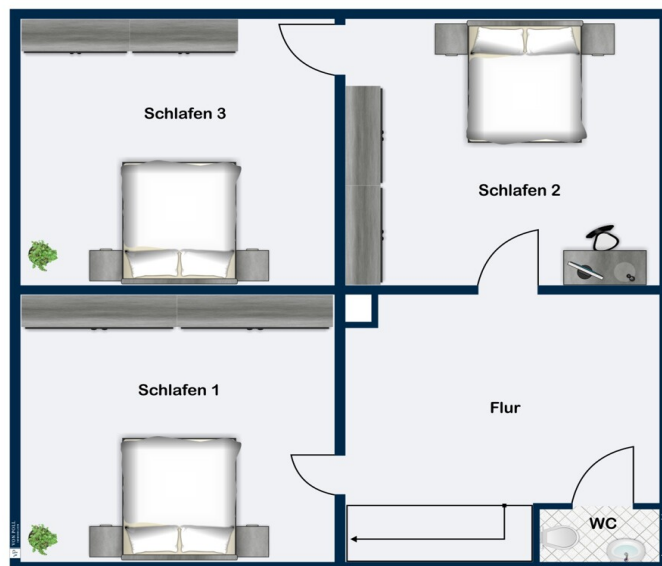
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Codice oggetto: 25131042 - 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: 25131042 - 51580 Reichshof

## Una prima impressione

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 Fachwerkbalken, 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 rundet 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.



Codice oggetto: 25131042 - 51580 Reichshof

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25131042 - 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.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

Codice oggetto: 25131042 - 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25131042 - 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)