

Reichshof

Charmantes Fachwerk-Ensemble mit großem Potenzial in Oberwiehl

Número da propriedade: 25131015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 157 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.342 m²

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Numa vista geral

Número da propriedade	25131015	Preço de compra	398.000 EUR
Área	ca. 157 m ²	Natureza	Casa geminada
Quartos	6	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2024
Ano de construção	1700		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 5 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

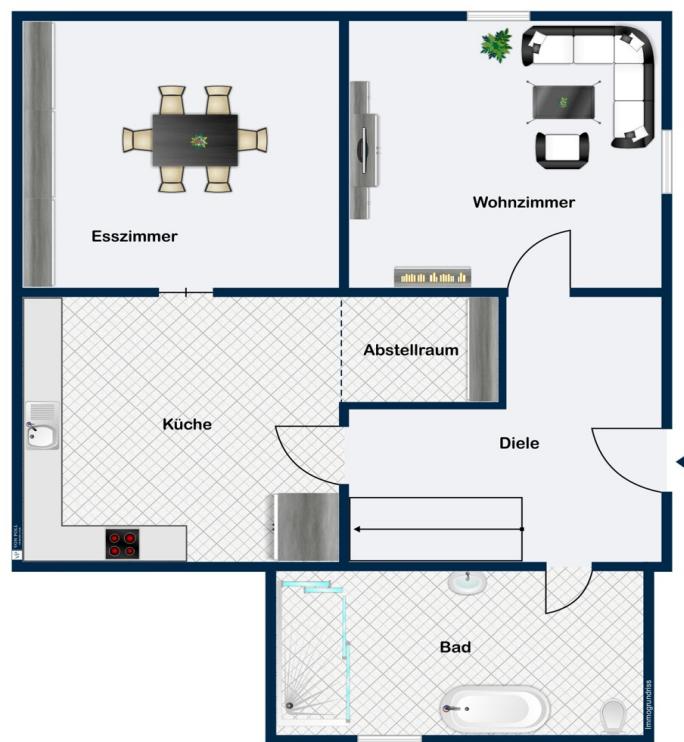
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

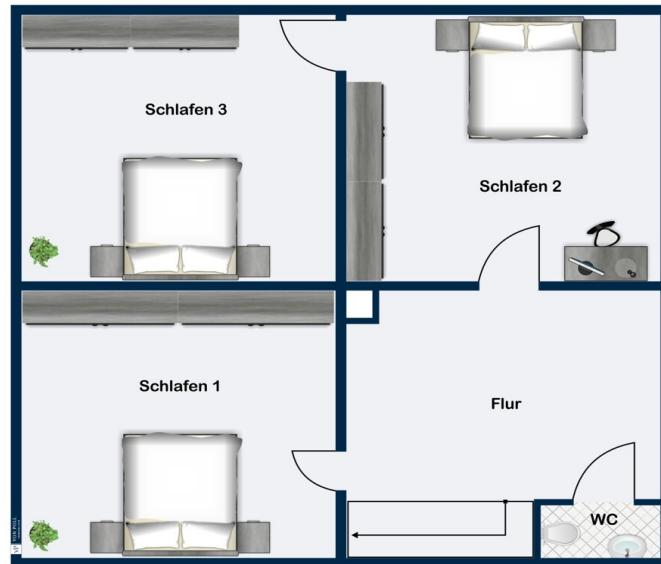
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Uma primeira impressão

Willkommen zu einem Immobilienangebot mit Seltenheitswert! In idyllischer Lage nahe Oberwiehl erwartet Sie eine stilvoll sanierte Fachwerk-Doppelhaushälfte aus dem 17. Jahrhundert – vereint mit einer großzügigen Scheune, die vielfältige Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Auf einem 1.342 m² großen Grundstück entfaltet sich der ganze Charme eines historischen Ensembles, das mit viel Liebe zum Detail modernisiert wurde: erneuerte Fachwerkbalken, moderne Elektrik, neue Zentralheizung, überarbeitete Fassade mit bergischer Schalung sowie komplett sanierte Innenbereiche.

Die mehr als 140 m² 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.

Die angrenzende Scheune eröffnet zusätzliche Perspektiven: Werkstatt, Atelier oder sogar Wohnraumerweiterung – hier ist fast alles möglich. Zudem kann das gesamte Areal auf Wunsch als Bauland erschlossen werden, erste Anfragen und Pläne liegen bereits vor.

Ein einzigartiges Objekt für alle, die ländlichen Charme, solide Substanz und großes Entwicklungspotenzial in einer attraktiven Lage kombinieren möchten.

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Tudo sobre a localização

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. Fahminuten.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25131015 - 51580 Reichshof

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com