Reichshof

Charmant ensemble à colombages avec un grand potentiel à Oberwiehl

CODE DU BIEN: 25131015



PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1342 m²

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25131015
Surface habitable	ca. 157 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1700
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	350.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété





CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

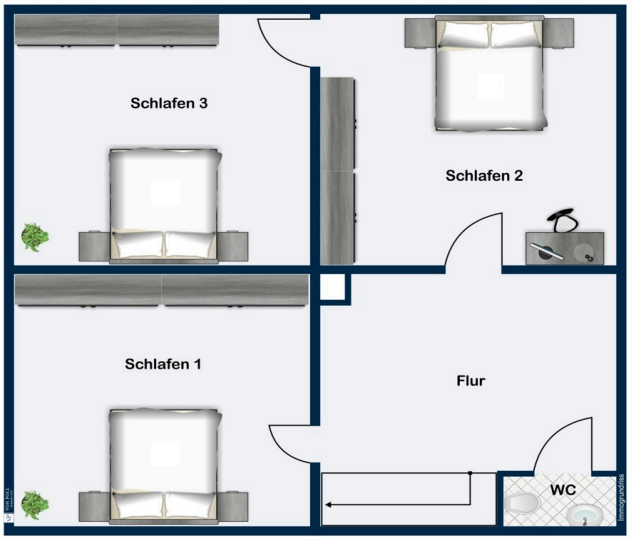
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

Une première impression

Bienvenue dans une propriété véritablement unique ! Dans un cadre idyllique près d'Oberwiehl, une maison mitoyenne à colombages du XVIIe siècle, élégamment rénovée, vous attend, ainsi qu'une spacieuse grange offrant de multiples possibilités d'aménagement et d'extension. Sur un terrain de 1 342 m², tout le charme de cet ensemble historique se révèle, modernisé avec un souci du détail exceptionnel : poutres apparentes rénovées, installation électrique moderne, chauffage central neuf, façade restaurée avec un bardage traditionnel Bergisches Land et intérieurs entièrement rénovés. Les plus de 140 m² habitables offrent un espace généreux pour concrétiser vos projets les plus ambitieux : une cuisine dînatoire conviviale, un salon chaleureux, une salle de bains, un couloir et six pièces supplémentaires créent un espace de vie spacieux et modulable, idéal pour les familles, les artistes ou pour ceux qui souhaitent combiner vie et travail sous un même toit. La grange attenante offre encore plus de possibilités : atelier, studio ou même espace de vie supplémentaire – presque tout est possible. De plus, l'ensemble de la propriété peut être aménagé en terrain constructible sur demande ; les premières demandes de renseignements et les plans sont disponibles dès maintenant. Une propriété unique pour ceux qui souhaitent allier charme rural, solidité et fort potentiel de développement dans un emplacement attractif.

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25131015 - 51580 Reichshof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach
Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com