Reichshof

Affascinante complesso a graticcio con grande potenziale a Oberwiehl

Codice oggetto: 25131015



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 157 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1342 m²

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	350.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

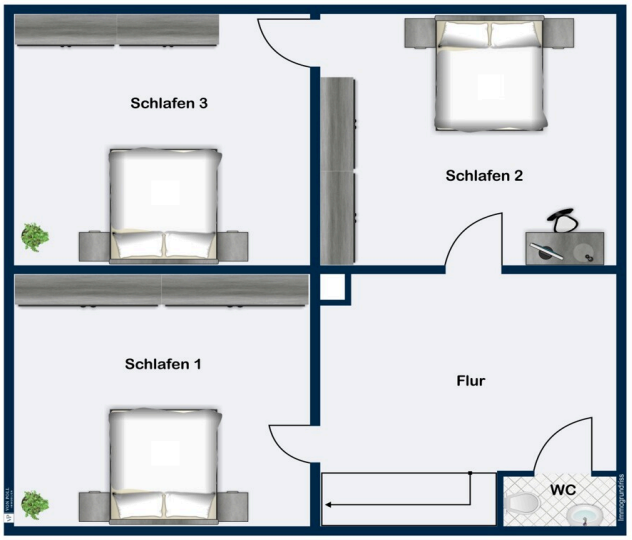
T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

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 m², 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 m² 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. Fahminuten.

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com