

Reichshof

# Einzigartiges denkmalgeschütztes Fachwerkhaus Grenze Wiehl

Property ID: 23131011



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

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.013 m<sup>2</sup>

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                           |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 23131011    | Purchase Price        | 199.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 174 m²  | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof | Condition of property | Needs renovation                                                          |
| Rooms                | 4           | Construction method   | Timber frame                                                              |
| Bedrooms             | 3           | Usable Space          | ca. 59 m²                                                                 |
| Bathrooms            | 1           | Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen                            |
| Year of construction | 1810        |                       |                                                                           |

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property



Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## A first impression

Dieses traumhafte, denkmalgeschützte ländliche Anwesen befindet sich am Ortsrand Wiehl/Reichshof.

Auf ca. 174 m<sup>2</sup> verteilt sich hier die Wohnfläche über drei Ebenen.

Umgeben von einer idyllischen Gartenanlage mit historischem Kamin und altem Baumbestand.

Ein separates gemauertes Fachwerkhaus, mit ca. 59 m<sup>2</sup>, ca. 1984 erbaut, kann ebenfalls vielfältig genutzt werden. Darunter befinden sich die zwei Garagen des Objektes.

Das gesamte historische Gebäude ist teilweise sehr gepflegt, hat aber auch zwei bis drei Sanierungsaufgaben für den neuen Eigentümer.

Wobei bei einem derartig historischem Gebäude eine kontinuierliche Pflege und Sorgfalt umumgänglich ist.

Optional kann ein Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 699 m<sup>2</sup>, zu einem Preis von 70.000,- Euro dazu erworben werden.

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## Details of amenities

viele historische Elemente

alte Türen

alter Kamin

großes Gartengrundstück

optional kann ein großes Baugrundstück von ca. 699 m<sup>2</sup> dazu erworben werden

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## All about the location

Dieses idyllische Fachwerkanwesen liegt durch seine gute Anbindung an die Autobahn optimal. Ruhig, von purer Natur umgeben und doch ist man in weniger als ca. 40 Fahrminuten in Köln und in ca. 20 Fahrminuten in Olpe. Schulen wie die Gesamtschule Eckenhagen und das Gymnasium Wiehl, als auch die Grundschulen sind in ca. 10 Fahrminuten zu erreichen.

Ein Bäcker, ein Bioladen, sowie ein Frisör und eine Pizzeria befinden sich im Dorf und die nächsten großen Einkaufsmöglichkeiten in nur ca. 5 Fahrminuten in Wiehl.

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## Other information

**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.

Property ID: 23131011 - 51580 Reichshof

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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