

Reichshof

# Einzigartiges denkmalgeschütztes Fachwerkhaus Grenze Wiehl

*CODE DU BIEN: 23131011*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.013 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

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

**CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof**

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 23131011        |
| Surface habitable     | ca. 174 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 4               |
| Chambres à coucher    | 3               |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 1810            |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 199.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | A rénover                                                                 |
| Technique de construction    | Charpente en bois                                                         |
| Surface de plancher          | ca. 59 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine                              |

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété





CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## Détails des commodités

viele historische Elemente

alte Türen

alter Kamin

großes Gartengrundstück

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

**CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 23131011 - 51580 Reichshof

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23131011 - 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](mailto:gummersbach@von-poll.com)

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

---

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