

Reichshof

# Einzigartiges denkmalgeschütztes Fachwerkhaus Grenze Wiehl

Número de propiedad: 23131011



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 174 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.013 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## De un vistazo

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número de propiedad   | 23131011               |
| Superficie habitable  | ca. 174 m <sup>2</sup> |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas      |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo         |
| Habitaciones          | 4                      |
| Dormitorios           | 3                      |
| Baños                 | 1                      |
| Año de construcción   | 1810                   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 199.000 EUR   |
| Casa                   | Casa unifamiliar  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | para reformar   |
| Método de construcción | Estructura de madera  |
| Espacio utilizable     | ca. 59 m <sup>2</sup>   |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada                    |

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad





Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 3309 VP

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)



**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Una primera impresión

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 unumgänglich 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.

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## Detalles de los servicios

viele historische Elemente

alte Türen

alter Kamin

großes Gartengrundstück

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

**Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 23131011 - 51580 Reichshof

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach  
E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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