

Reichshof

# Egyedi, muemlékvédelem alatt álló favázas ház Wiehl határában

VP azonosító: 24131010



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

VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 174 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.712 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 24131010               |
| Hasznos lakótér | ca. 174 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto             |
| Szobák          | 4                      |
| Hálósobák       | 3                      |
| Fürdoszobák     | 1                      |
| Építés éve      | 1810                   |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 269.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Fakeret                                                                   |
| Hasznos terület      | ca. 59 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha                             |

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az ingatlan

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)

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Az első benyomás

Ez a lenyugózó, muemlékvédelem alatt álló vidéki birtok Wiehl/Reichshof külvárosában található. A körülbelül 174 m<sup>2</sup>-es lakótér három szinten terül el, és egy idilli kert veszi körül, ahol egy történelmi kandalló és érett fák találhatók. Egy különálló, körülbelül 59 m<sup>2</sup>-es, 1984 körül épült, favázas téglaház is számos felhasználási lehetőséget kínál. Az ingatlanhoz két garázs tartozik. Bár a teljes történelmi épület egyes részein jó állapotban van, két-három felújítási feladatot is jelent az új tulajdonos számára. Azonban egy ilyen történelmi jelentőségű épület esetében elengedhetetlen a folyamatos karbantartás és gondozás.

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## **Részletes felszereltség**

**viele historische Elemente**

**alte Türen**

**alter Kamin**

**großes Gartengrundstück**

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## **Minden a helyszínról**

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.

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 24131010 - 51580 Reichshof**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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