



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360° * für den Käufer



Objektnummer FALC-RoBa-51105

VOM PROJEKT ZUM WOHNTRAUM! Handwerker-Haus mit dem Potential in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis

99.750,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	152,0 m²
Nutzfläche	67,5 m²
Grundstücksfläche	541,0 m²
Gesamtfläche	219,5 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1897
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Dielen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.05.2032
Energiebedarf	225.0
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	16.05.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Reichshof profitiert von einer verkehrsgünstigen Lage mit Anbindung an verschiedene Autobahnen und Bundesstraßen, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglichen. Die Autobahn A4 liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine direkte Verbindung zu größeren Städten wie Köln und Olpe, was den Zugang zum gesamten Rheinland und Ruhrgebiet erleichtert. Zusätzlich ist Reichshof über die Bundesstraße B256 gut ins Straßennetz integriert. Diese Bundesstraße durchquert die Gemeinde und stellt eine effiziente Verbindung zu umliegenden Ortschaften wie Gummersbach und Siegen her, wodurch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und andere wichtige Einrichtungen schnell erreichbar sind.

Die verkehrsgünstige Lage von Reichshof ermöglicht es seinen Bewohnern, in kurzer Zeit die umliegenden Metropolen zu erreichen und von den zahlreichen kulturellen, beruflichen und Freizeitangeboten zu profitieren. Gleichzeitig bietet Reichshof die Möglichkeit, nach einem ereignisreichen Tag in der Ruhe und Schönheit der Natur zu entspannen.

Objektbeschreibung

Wer den unvergleichlichen Charme von historischen Fachwerkhäusern liebt und sich nicht scheut mit Vision und Sachverstand diesem Solitär wieder zum Glanz vergangener Zeiten zu verhelfen, kann hier die Ärmel hochkrepeln und sein Traumprojekt starten. Auf einem Areal von ca. 541 m² wurde das schicke Einfamilienhaus ca. im Jahre 1897 erbaut und bringt daher einige baujahrestypische Details mit. Ein zusätzlicher Bauabschnitt aus den 1970er Jahren bereichert das Anwesen um zusätzliche Wohnfläche, so dass sich insgesamt auf zwei Stockwerken ca. 152 m² Wohnraum entfalten, ergänzt durch ca. 67 m² Nutzfläche, aufgeteilt auf Dachstudio und Keller. Mit reichlich Platz und dem Versprechen idyllischen Lebens bietet diese Immobilie viel Raum für individuelle Wohnträume.

Der Eintritt in das Haus erfolgt über einen kleinen, geschützten Vorraum. Besonders markant ist dass das innenliegende Treppenhaus, in den längs geteilten Grundriss der Etagen führt und die Erreichung der Zimmer ganz ohne Flur auskommt. Im Erdgeschoss gelangt man zuerst zu einem herzlichen Wohnzimmer mit Kamin, angrenzend an den Essbereich. Die Exposition des Fachwerks zwischen diesen Bereichen bringt zusätzliches Licht und Atmosphäre in die Räumlichkeiten. Die geräumige Küche, die an das Wohnzimmer angrenzt, führt weiter in das geräumige Schlafzimmer/Gästezimmer. Ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit gemütlicher Eckwanne, als auch einer Dusche vervollständigt diese Etage.

Im ersten Stockwerk finden sich fünf vielseitig gestaltbare Zimmer, die derzeit leer stehen und darauf warten, mit Leben gefüllt zu werden. Sie haben hier ganz freie Hand die Nutzung nach ihren

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bedürfnissen umzugestalten. Die relativ geringe Deckenhöhe in Teilbereichen von ca. 2,18 m unterstreichen das Altbauflair und erlauben die Idee an eine Ausstellungsfläche genauso, wie an das bunte Leben als Großfamilie. Mit relativ geringem Aufwand lässt sich hier ein weiteres Bad, sowie eine Küche herrichten. Das unausgebaute Dachstudio könnte ein Atelier beherbergen, oder was sie auch immer ihrem persönlichen Wohntraum näher bringt. Das Untergeschoss beherbergt die Heizungsanlage sowie Öltanks und bietet umfangreiche Lagermöglichkeiten inklusive Platz für Waschmaschine und Trockner. Abgerundet wird das Anwesen durch eine separate Garage sowie drei zusätzliche Parkplätze, die genügend Raum für Fahrzeuge bieten. Das Grundstück selbst, umgeben von Natur, spricht besonders diejenigen an, die den Traum vom Leben im Grünen verwirklichen möchten.

Aufgrund der zu erwartenden großen Nachfrage bei diesem Angebot haben die Eigentümer entschieden ihr Haus mittels digitalem Angebotsverfahren zum vermarkten.

Schauen Sie sich dieses Angebot unbedingt an. Sollten Sie an diesem Gebotsverfahren nicht teilnehmen wollen, bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen leider keinen Besichtigungstermin anbieten können.

Aufgrund einiger Missverständnisse hier folgende Klarstellung: Erst nach einer Besichtigung werden Gebote angenommen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Ausstattung des Objektes beschreibt sich wie folgt:

- *Einfamilien- / Fachwerkhaus*
- *ca. 152 m² Wohnfläche*
- *ca. 67 m² Nutzfläche*
- *ca. 541 m² Grundstücksfläche*
- *Deckenhöhe ca. 2,18 m*
- *zwei Vollgeschosse plus Dach- und Kellergeschoss*
- *acht Zimmer*
- *ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche*
- *Terrasse möglich*
- *Garten*
- *Kaminofen im Wohnzimmer*
- *Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung von 1989*
- *vier Öltanks mit je 1000 Litern Fassungsvermögen*
- *Kunststofffenster doppelt verglast aus 2010*
- *Garage*
- *zwei Stellplätze*
- *Regenwasserzisterne im stillgelegten 3-Kammer System*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 16.05.2032

Baujahr des Hauses: ca. 1897

Baujahr der Heizung: 1989

Hauptenergieträger: Öl

Energiekennwert: 225 kWh/m²/a

Energieeffizienzklasse: G

Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen Tausend Interessenten und Hunderten Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER





WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

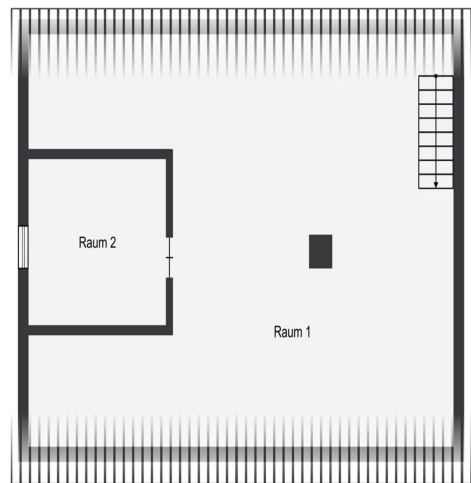
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

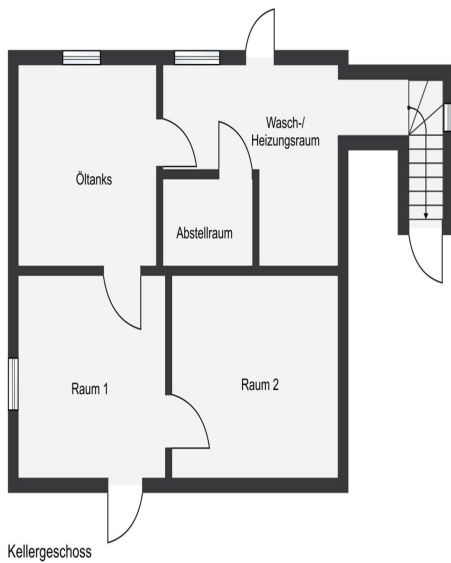


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)