

Exposé

Einfamilienhaus in Reichshof

**Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten
und viel Potenzial - provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-315155

Einfamilienhaus

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Valerie Gerigk

51580 Reichshof
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.555,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	131,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, idyllisch gelegen im ruhigen Reichshof-Feld. Dieses vollunterkellerte Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Badezimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Arbeitszimmer. Das Obergeschoss bietet Ihnen drei Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer und eine Küche mit Küchenzeile. Über eine stilvolle Holzterrasse gelangen Sie in das großzügige Dachgeschoss, das Ihnen zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Der Keller bietet neben großzügigem Stauraum eine praktische Waschküche, die mit einem Waschbecken, Dusche und Toilette ausgestattet ist. Zusätzlich erwartet Sie eine urige Bar, die als gemütlicher Partykeller dient – perfekt für spontane Feiern oder gesellige Abende mit Freunden.

Dieses Lagejuwel bietet kreativen Köpfen die Möglichkeit, ihre Wohnvisionen zu verwirklichen und das Haus nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten. Das Obergeschoss wurde in den letzten Jahren erfolgreich als eigenständige Wohneinheit vermietet, was Ihnen zusätzliche Optionen für flexible Wohnkonzepte eröffnet.

Der liebevoll angelegte und pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen ein – mit Platz für Tierhaltung, einem vorhandenen Stall oder Gehege für Hühner, und einem windgeschützten Freisitz, der ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Sonnenuntergänge ist. Eine geräumige Doppelgarage mit elektrisch betriebenen Sektionaltoren und ein angrenzendes Nebengebäude bieten zusätzlichen Stauraum und Platz für zwei Fahrzeuge.

Das Haus wird ohne Makler verkauft und bietet perfekte Gelegenheit für Ihre persönliche Entfaltung – gestalten Sie es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen!

Ausstattung

Mit Fliesen-, Laminat- und Echtholzböden, Kunststofffenstern mit Rollläden, einer massiven Holzterrasse, die Möglichkeit für einen Kaminanschluss und einer effizienten Ölzentralheizung ist das Haus komfortabel ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller

Lage

Die ausgezeichnete Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Banken, Ärzte und Restaurants im nahegelegenen Ortskern von Oberwiehl sind nur 2,7 km entfernt. Das Zentrum von Wiehl bietet weitere Erholungsmöglichkeiten wie ein Freizeitbad, eine Eishalle und Stadtparks. Dank der guten Anbindung an die Autobahnen A4 (Köln/Olpe) und A45 (Dortmund/Frankfurt) sind auch umliegende Städte schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	415,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht vom Garten aus



Hinteransicht links

Exposé - Galerie



Hinteransicht rechts



Nebengebäude



Einfahrt

Exposé - Galerie



Doppelgarage + Nebengebäude



Garten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Hauseingang

Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Arbeits-/Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Treppe zum OG



Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Vorratsraum im Keller



Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschküche



Waschküche

Exposé - Galerie



Bar im Keller