DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Direkt am Naturschutzgebiet: Ihr Rückzugsort mit Panoramablick

Objekt-Nr. 20014-AK-B-5441

Haus zum Kauf

in 51580 Reichshof







Details

Gäste-WC

Kaufpreis **396.000 €**	Wohnfläche **306 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **910 m²**	Baujahr **1983**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise **Massiv**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Ja**
Schlafzimmer **3**	Badezimmer **3**	Separate WCs **1**
Balkone **1**	Terrassen **1**	Bad mit **Dusche, Wanne**
Boden **Teppich, Kunststoff**	Gäste-WC **Ja**	Käuferprovision **3,57 % inkl. 19 % MwSt.**

Beschreibung

In ruhiger, naturnaher Lage von Reichshof liegt dieses Einfamilienhaus mit Blick ins Tal, umgeben von Wiesen und Wald. Große Fenster, zwei Balkone und eine Terrasse holen den Ausblick in fast jeden Wohnbereich und schaffen ein offenes Wohngefühl.

Auf rund 306 m² Wohnfläche verteilen sich fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, drei Badezimmer und ein separates Gäste-WC – genug Platz für Familie und Gäste. Erdgeschoss und Obergeschoss bieten jeweils einen eigenen Wohn-/Essbereich mit Küche, das Obergeschoss zusätzlich mit direktem Balkonzugang. Im Dachgeschoss stehen ein weiteres Zimmer, ein Duschbad und Abstellfläche zur Verfügung. So lässt sich das Haus flexibel für mehrere Generationen oder mit separaten Rückzugsbereichen nutzen.
Das 1983 massiv errichtete und vollständig verklinkerte Haus steht auf einem großzügigen, ca. 910 m² großen Grundstück und ist unterkellert. Die Wärmeversorgung erfolgt über Erdwärme in Verbindung mit einer 2022 installierten Wärmepumpe – eine zeitgemäße, energieeffiziente Lösung. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet damit die Möglichkeit, es nach eigenem Geschmack und in eigenem Tempo zu modernisieren und individuell zu gestalten.
Garage und zwei zusätzliche Außenstellplätze runden das Angebot ab. Die Umgebung überzeugt durch

die typische hügelige Landschaft des Oberbergischen Landes mit zahlreichen Wander- und Radwegen – ein ruhiges Zuhause im Grünen für alle, die Weitblick und Naturnähe zu schätzen wissen.

Hinweis: Einige Bilder sind KI-generiert und dienen zur Veranschaulichung der Einrichtung.

Ausstattung

- Wärmepumpe aus 2022
- 2 Balkone
- Terrasse
- Große Fensterflächen
- Garage
- 2 zusätzliche Außenstellplätze

Sonstiges

Die Immobilie befindet sich im Oberbergischen Land, einer landschaftlich reizvollen Region mit weitläufigen Wäldern, Wiesen und einer abwechslungsreichen Mittelgebirgslandschaft. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten prägen das Umfeld. Gleichzeitig bietet die Region eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung.

Lage & Umgebung

51580 Reichshof

Die Immobilie befindet sich in naturnaher Wohnlage innerhalb der Gemeinde Reichshof. Das Umfeld ist von viel Grün, einer ruhigen Wohnatmosphäre und der typischen hügeligen Landschaft des Oberbergischen Landes geprägt. Direkt angrenzend liegt ein Naturschutzgebiet, das den unverbaubaren Blick über Wiesen und Wald dauerhaft sichert und für besondere Ruhe sorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Über die nahegelegene A4 bestehen gute Verbindungen in Richtung Gummersbach, Olpe und Köln. Die Lage verbindet damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten regionalen Anbindung



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
24.03.2036

Endenergiebedarf
48,1 kWh/(m²·a)

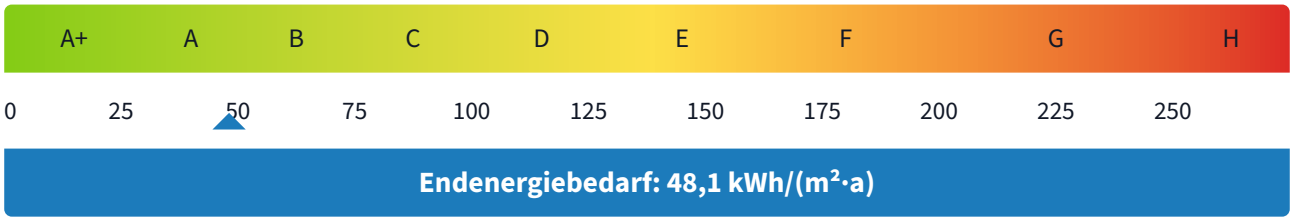
Energieeffizienzklasse
A

Baujahr
1983

Wesentlicher Energieträger
Elektro

Befeuerungsart
Erdwärme mit Wärmepumpe

Energieausweis
2014





Luftansicht



Hausansicht



Luftansicht



Hausansicht



Gartenansicht



Aussicht



Küche (EG)



Schlafzimmer (EG)



Badezimmer (EG)



Flur (OG)



Wohn-/Esszimmer (OG)



Wohn-/Esszimmer (OG)



Küche (OG)



Badezimmer (OG)



Gäste-WC (OG)



Schlafzimmer (OG)



Badezimmer (DG)



Kinderzimmer 1 (DG)



Kinderzimmer 2 (DG)



Kinderzimmer 2 (DG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Küche (EG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Wohnzimmer (EG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Badezimmer (EG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Flur (OG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Wohn-Esszimmer (OG) - Ansicht 1



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Wohn-Esszimmer (OG) - Ansicht 2



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Küche (OG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Badezimmer (OG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Gäste-WC (OG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Zimmer (OG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Badezimmer (DG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Kinderzimmer 1 (DG)



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Kinderzimmer 2 (DG) - Ansicht 1



KI Generiert - Beispieleinrichtung - Kinderzimmer 2 (DG) - Ansicht 2

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Wilhelmstr. 25

57518 Betzdorf

Telefon: 004927411829710

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Hellermann

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/direkt-am-naturschutzgebiet-ihr-rueckzugsort-mit-panoramablick