

Gummersbach / Vollmerhausen

Mehrfamilienhaus

Property ID: 23131036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270 m² • ROOMS: 14 • LAND AREA: 209 m²

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

At a glance

Property ID	23131036
Living Space	ca. 270 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	14
Bedrooms	10
Bathrooms	5
Year of construction	1913

Purchase Price	300.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	224.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.03.2033	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

The property



Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

The property



Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

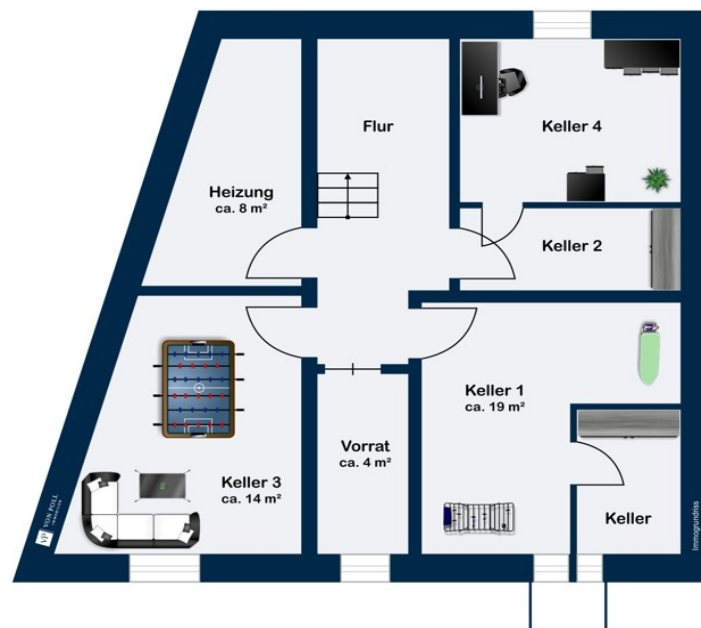
T.: 02261 - 30 55 79 0

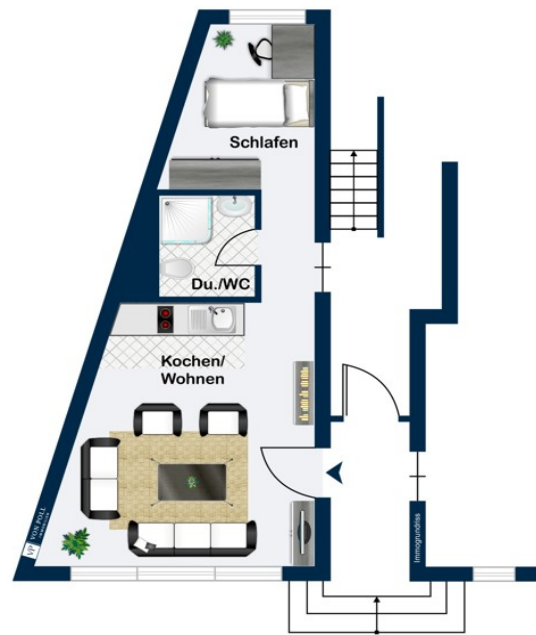
www.von-poll.com

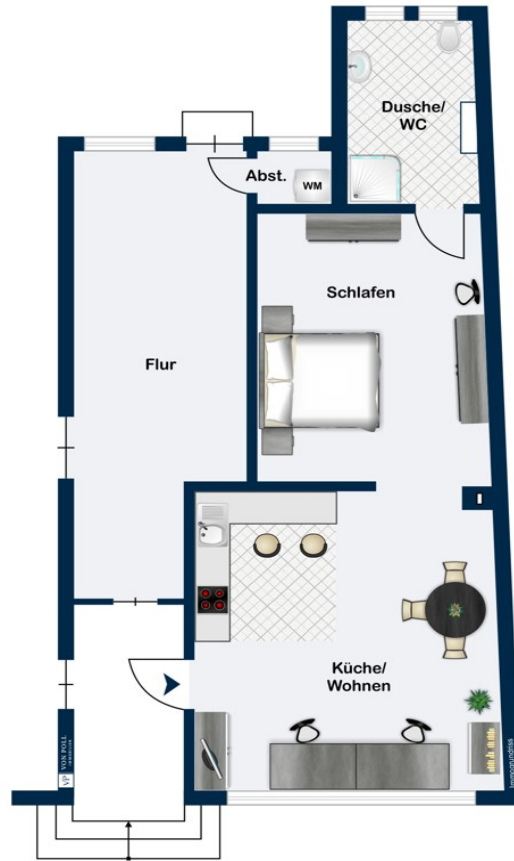
www.von-poll.com

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

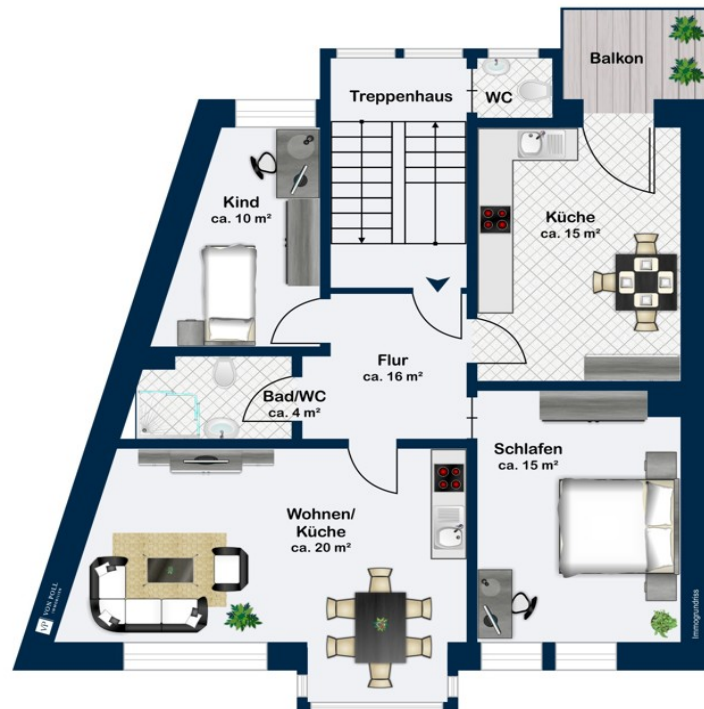
Floor plans













This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

A first impression

Interessante Kapitalanlage gesucht? Sie finden hier ein stilvolles, massives Haus aus dem Jahre 1913, mit 5 Wohneinheiten. Alle Wohnungen sind derzeit vermietet und verfügen über einen Keller-, bzw Abstellraum mit Anschluss für eine Waschmaschine. Folgende Sanierungs, bzw. Renovierungsarbeiten wurden durchgeführt: Alle Versorgungsleitungen wie Wasser, Gas und Elektrik wurden ca. vor 20 Jahren überarbeitet. Eine Massive Holzterasse aus dem Baujahr führt zu den jeweiligen Wohneinheiten. Die Fenster aus dem Baujahr ca. 1993 sind alle aus Holz, und doppelverglast. Ein renovierungsbedürftiges, zweigeschossiges Nebengebäude, befindet sich noch hinten raus, was als Werkstatt, oder auch als Lagerraum genutzt werden kann. Für die Immobilie stehen keine Parkplätze zur Verfügung. Eine Heizungsanlage aus dem Jahr ca. 2021 versorgt die Wohnungen im EG, als auch im 1. OG. Eine weitere die beiden Wohneinheiten 2. OG und im DG. Für das ganze Haus bekommen Sie eine Jahresmiete von 19.200 Euro. Die Immobilie ist wie folgt aufgeteilt. EG rechts Wohneinheit mit ca. 42 m² EG linke Wohneinheit mit ca. 28 m² 1. OG Wohneinheit mit ca. 74 m² 2. OG Wohneinheit mit ca. 71 m² DG Wohneinheit mit ca. 60 m² Die individuellen Mieteinnahmen können angefragt werden.

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Details of amenities

Die Wohneinheiten sind mit Laminat, bzw. PVC, bzw. Fliesenböden ausgestattet
Die Bäder sind alle modern, hell, weiß gefliest, mit qualitativ guter Sanitärausstattung.
Warmwasserversorgung erfolgt für Küche und Bad via Durchlauferhitzer.
Teilweise noch stilvolle weiße Türen.
Elektrische Türöffner.
Separte Zähler.
Doppelverglaste Iso-Holzfenster
Nutzungsrecht für Hälfte Hinterhaus (wird noch geklärt!)

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

All about the location

Die Lage dieser Kapitalanlage ist sehr interessant, da man von hier eine optimale Anbindung an die Autobahn A4 Richtung Köln und Olpe, als auch in das Stadtzentrum von Gummersbach hat. Die optimale Infrastruktur bezieht sich hier nicht nur auf das Auto, sondern ebenfalls auf Bus und Bahn. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses und der Bahnhof Dieringhausen ist ebenfalls in nur ca. 10 Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind ebenfalls fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Trotz zentraler Lage, sind aber auch hier Spazierwege und Fitnessstudios verfügbar.

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 224.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com