Gummersbach / Vollmerhausen

Mehrfamilienhaus

Número de propiedad: 23131036

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 270 m^2 • **HABITACIONES:** 14 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 209 m^2

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

De un vistazo

Número de propiedad	23131036
Superficie habitable	ca. 270 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	14
Dormitorios	10
Baños	5
Año de construcción	1913

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	21.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	224.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

La propiedad

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

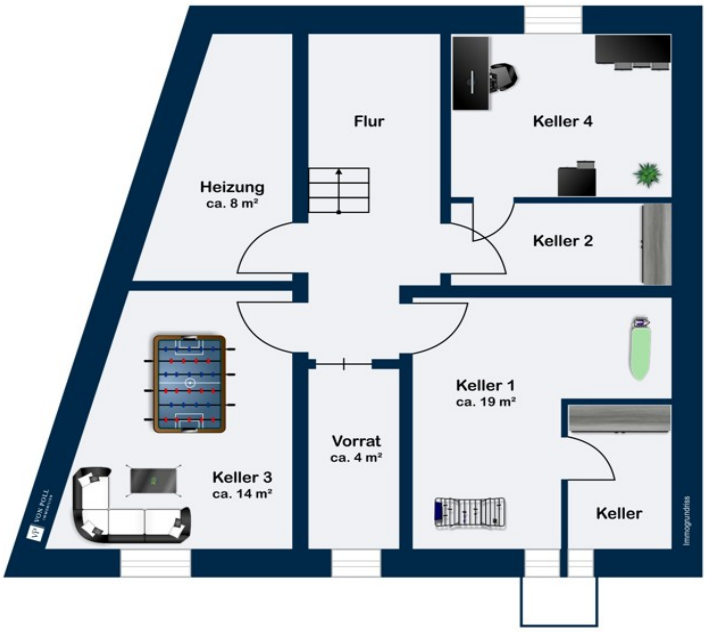
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

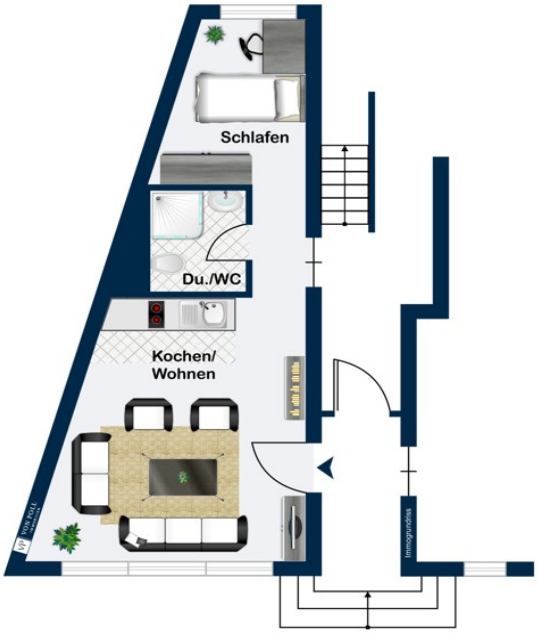
T.: 02261 - 30 55 79 0

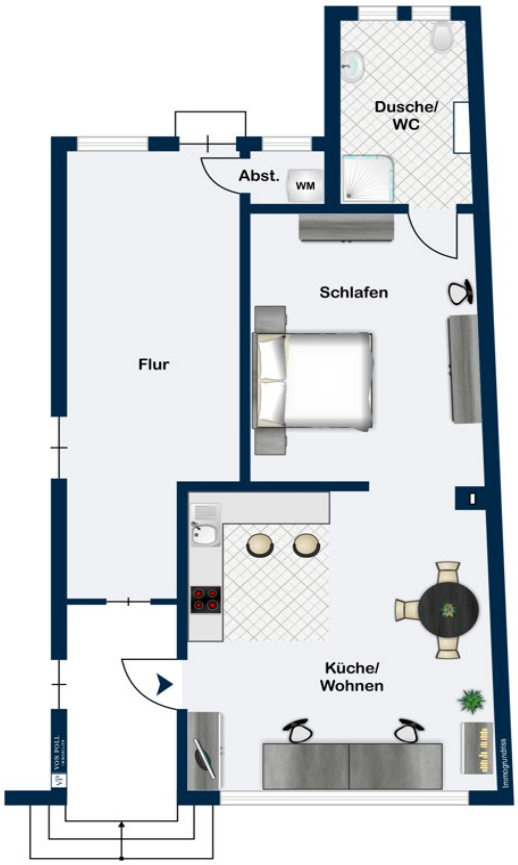
www.von-poll.com

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Planos de planta




Schlafen
Du./WC
Kochen/
Wohnen


Dusche/
WC
Abst.
WM
Schlafen
Flur
Küche/
Wohnen

Balkon
Treppenhaus
WC
Kind
ca. 10 m²
Küche
ca. 15 m²
Flur
ca. 16 m²
Bad/WC
ca. 4 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Wohnen/
Küche
ca. 20 m²

Balkon
Treppenhaus
WC
Kind
ca. 10 m²
Küche
ca. 15 m²
Flur
ca. 16 m²
Bad/WC
ca. 4 m²
Schlafen
ca. 15 m²
Wohnen/
Küche
ca. 20 m²

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Una primera impresión

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 Holztreppe 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 aufgeteil. 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.

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Detalles de los servicios

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!)

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Todo sobre la ubicación

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 Lager, sind aber auch hier Spazierwege und Fitnessstudios verfügbar.

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 23131036 - 51645 Gummersbach / Vollmerhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com