

Gummersbach

Casa unifamiliar en una ubicación de ensueño

Número de propiedad: 24131037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.364 m²

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

- 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: 24131037 - 51647 Gummersbach

De un vistazo

Número de propiedad	24131037
Superficie habitable	ca. 119 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

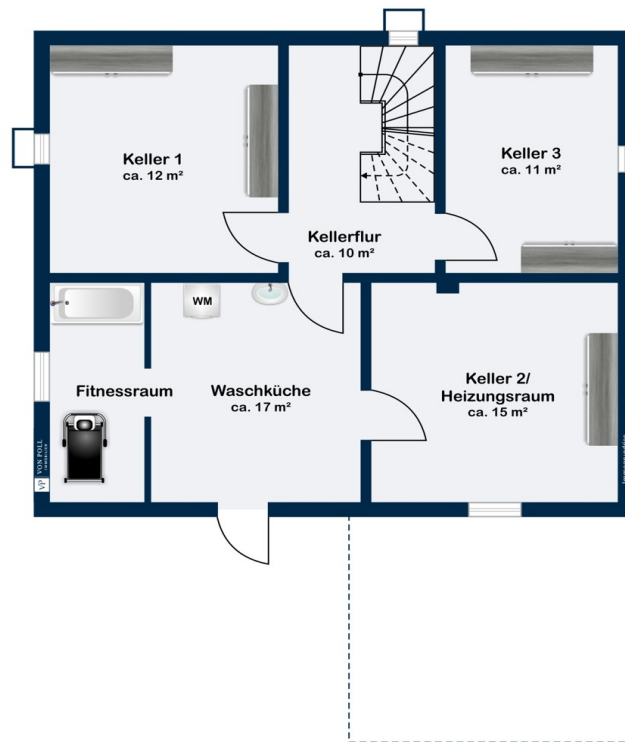
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

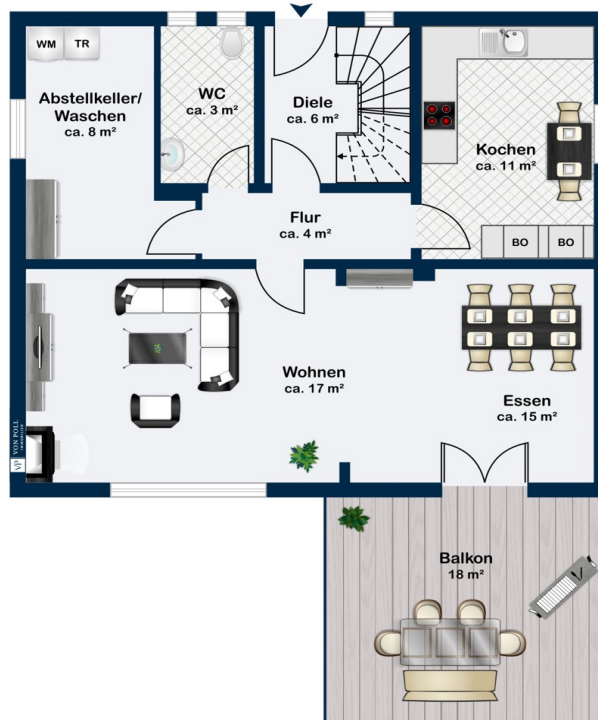
T.: 02261 - 30 55 79 0

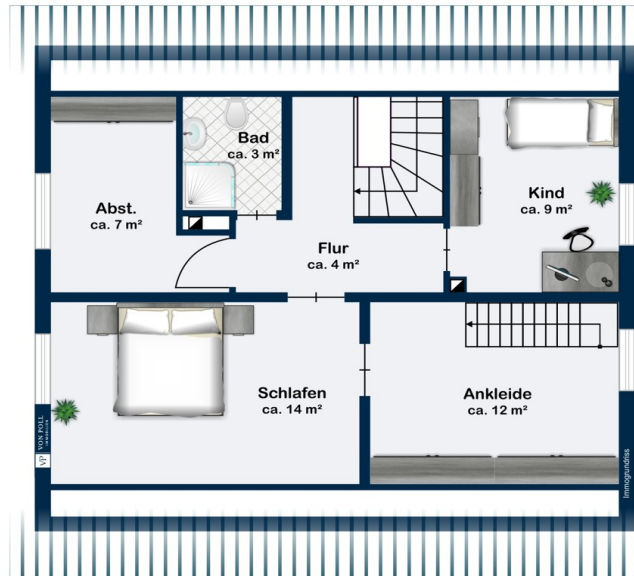
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

Planos de planta







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: 24131037 - 51647 Gummersbach

Una primera impresión

Construida en 1953, esta casa unifamiliar goza de una ubicación ideal en una amplia parcela de aproximadamente 4.364 m². La superficie habitable de aproximadamente 119 m² se distribuye en siete habitaciones, ofreciendo amplio espacio para una familia. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y fue modernizada por última vez en 2010, lo que garantiza comodidades modernas. Destaca especialmente su impresionante terraza moderna, perfecta para relajarse al aire libre y con impresionantes vistas al campo circundante. Dos o tres plazas de aparcamiento exterior y una amplia cochera con caja de pared completan la oferta, ofreciendo un cómodo aparcamiento junto a la casa. Las características de la casa son de excepcional calidad, especialmente su moderna planta baja. La generosa superficie de la parcela ofrece una variedad de usos, ya sea para jardinería, juegos y actividades de ocio, o simplemente para relajarse en la naturaleza. Su tranquila ubicación, alejada del bullicio de la ciudad, y la buena infraestructura de los alrededores hacen de esta propiedad una opción atractiva para familias que buscan un hogar cerca de la naturaleza pero bien conectado. En resumen, esta casa unifamiliar se presenta como una propiedad sólida y familiar con un gran potencial para un diseño personalizado. Aproveche esta oportunidad y programe una visita para comprobar las ventajas de esta casa. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de la publicación.

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

Detalles de los servicios

1993 Heizung
2010 moderne Küche von Nobilia mit Neff Geräten
Natursteinarbeitsplatte "Nero Assoluto"
Induktionherd, Dampfgarer
2007 Doppelcarport mit Wallbox von 2021
Girasteckdosen, bzw Lichtschalter
hochwertiges Eichenparkett im EG
moderner Kamin im Wohnzimmer
große Hochterrasse mit Bankirai
2006 neue ökologische Kleinkläranlage
Fensterbank brasilianischer Schiefer
1996 Aussenfassade 5 cm isoliert
großes Gartenhaus
parkähnliche Gartenanlage
2016 neue Haustüre

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

Todo sobre la ubicación

Zwischen Gummersbach und Engelskirchen gelegen befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einem parkähnlichen Grundstück.

Unmittelbar am Golfplatz "Gimborner-Land" kann man hier nicht nur Golf spielen, sondern auch die Natur mit dem Fahrrad oder beim Wandern erkunden.

Eine optimale Anbindung an die A4 Auffahrt Engelskirchen in ca. 10 Minuten, sowie nach Gummersbach machen die Lage dieses wunderschönen Einfamilienhaus aus. Somit kann man in nur ca. 30 Minuten Köln erreichen.

Número de propiedad: 24131037 - 51647 Gummersbach

Otros datos

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: 24131037 - 51647 Gummersbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com