

**Gummersbach**

Elegante villa con encanto atemporal y amplio  
jardín/zona de aparcamiento.

*Número de propiedad: 25131027*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 407 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 20 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.052 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach**

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

Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25131027	Precio de compra	698.000 EUR
Superficie habitable	ca. 407 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Habitaciones	20	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6	Modernización / Rehabilitación	1980
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1897	Características	Terraza, Balcón
Tipo de aparcamiento	9 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



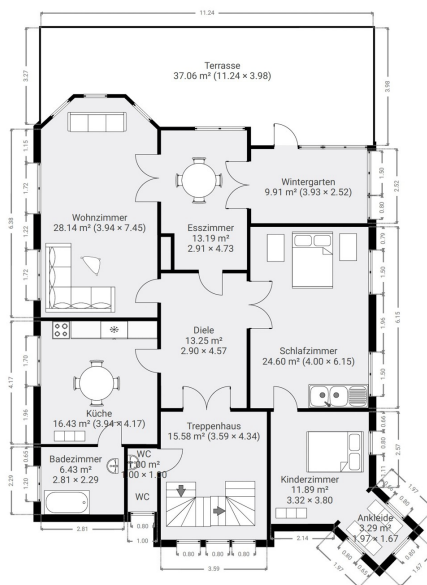


Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach

## La propiedad

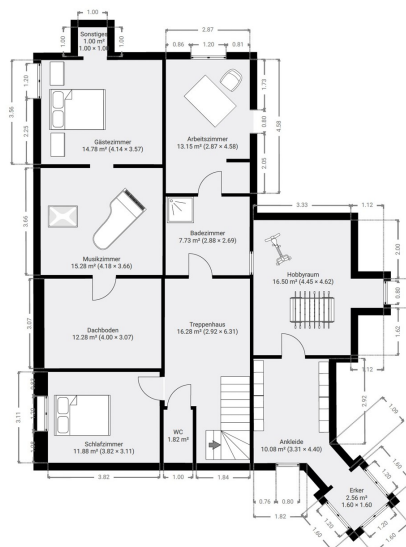
1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 182.04 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 147.94 m<sup>2</sup> - RÄUME: 13



Dach

GESAMTFLÄCHE: 123.26 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 106.99 m<sup>2</sup> - RÄUME: 12





**Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach**

## Una primera impresión

Ubicada en el corazón de Gummersbach, esta villa, que data de 1897, se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 1052 m<sup>2</sup>. Esta propiedad ofrece una oportunidad única con un gran potencial para hacer realidad nuevas visiones. Aunque la construcción se considera finalizada, la villa necesita una renovación. La última modernización se realizó en 1980, cuando se reemplazaron el techo, las ventanas y parte de la plomería. El sistema de calefacción central de la villa data de 2011. La planta baja albergaba antiguamente una espaciosa consulta médica, lo que ofrece múltiples posibilidades para su uso futuro. Las dos unidades residenciales en las plantas superior y ático se pueden acondicionar para alquiler o para uso exclusivo. Hay un total de nueve plazas de aparcamiento exterior disponibles, una ventaja significativa en una ubicación céntrica como Gummersbach. La villa se caracteriza por sus numerosos elementos históricos, que conservan el encanto de épocas pasadas a la vez que permiten ideas de diseño personalizadas. El amplio jardín que rodea la casa ofrece espacio adicional para vivir al aire libre, una ventaja excepcional en esta céntrica ubicación. La propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada en la plaza del mercado de Gummersbach. Esta ubicación ofrece una excelente infraestructura con acceso directo a tiendas, restaurantes y transporte público, satisfaciendo fácilmente tanto las necesidades diarias como las actividades culturales y sociales. En resumen, esta villa, que requiere renovación, ofrece una base excelente para compradores exigentes que deseen invertir en reformas para restaurar el esplendor original de la propiedad o incorporar nuevos elementos de diseño. Gracias a su excepcional ubicación y prometedor potencial, la villa es ideal tanto para inversores que buscan uso comercial como para compradores particulares que deseen combinar el encanto y la historia de un edificio de época con las comodidades modernas. Se recomienda encarecidamente visitar esta propiedad única para apreciar plenamente su potencial y sus impresionantes posibilidades. Se invita a los interesados a visitar la

propiedad y experimentar de primera mano sus diversos usos y detalles históricos. Se pueden planificar y considerar posibles modernizaciones y adaptaciones in situ. Contáctenos para obtener más información y concertar una visita. El certificado de eficiencia energética no estaba disponible en el momento de la publicación del anuncio.

**Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach**

## Detalles de los servicios

80er Jahre Sanierung des:

Daches

Fenster

teilweise Leitungen

2011 Heizung

hochwertiges Parkett

historische Türen

9 Außenparkplätze

Praxis im EG

1 Wohneinheit im OG

1 Wohneinheit im DG mit großer Dachterrasse

**Número de propiedad: 25131027 - 51643 Gummersbach**

## Todo sobre la ubicación

Dieses wunderschöne Stadtvilla befindet sich mit all seinen Vorzügen direkt im Herzen von Gummersbach.

Alles was man benötigt, Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Schulen und Kindergärten befindet sich hier in der unmittelbaren Nähe der Villa.

Aber auch die Anbindung an die A4 Richtung Köln sowie Olpe ist nur in wenigen Minuten gegeben, so dass man z.B. Köln in ca. 30 Minuten erreichen kann.

Hier finden Sie wahrhaftig noch unsere "BESTE LAGE"

**Número de propiedad: 25131027 - 51643 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 vorbehaltenlich 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: 25131027 - 51643 Gummersbach**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)