

Gummersbach

Ubicación privilegiada en el Hospital Gummersbach

Número de propiedad: 25131038



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 679 m²

Número de propiedad: 25131038 - 51643 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: 25131038 - 51643 Gummersbach

De un vistazo

Número de propiedad	25131038	Precio de compra	329.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2005
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1983	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



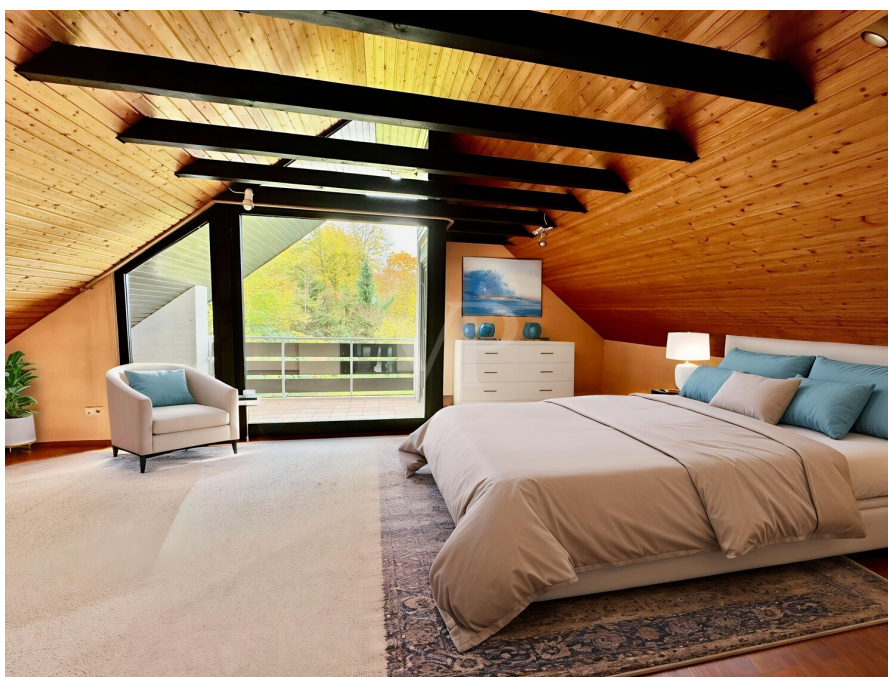
Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

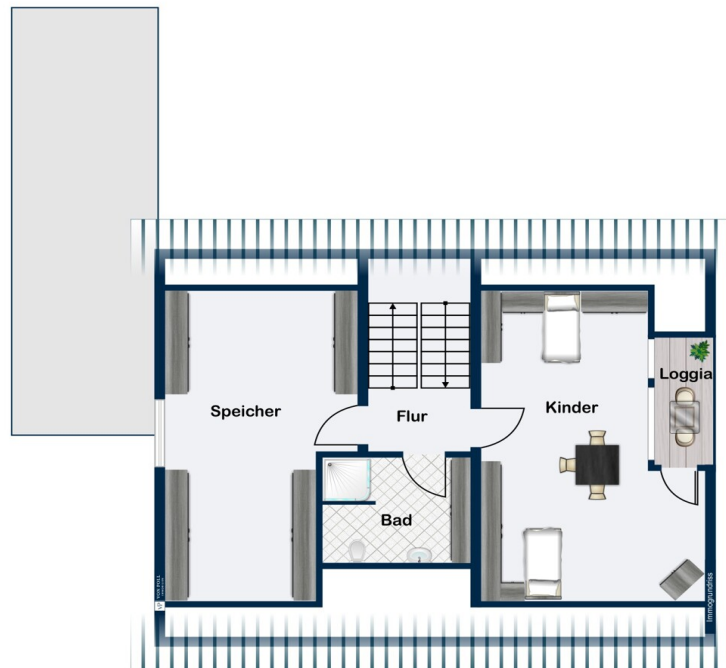
T.: 02261 - 30 55 79 0

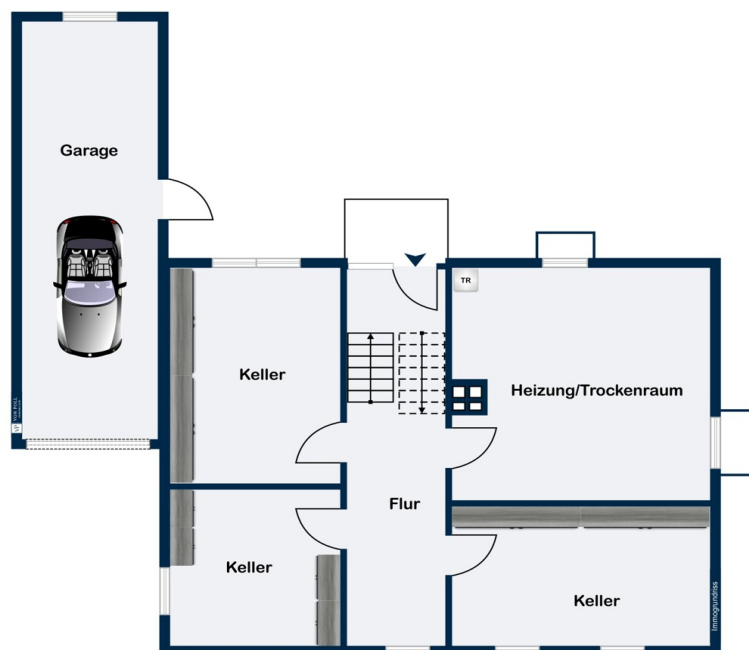
www.von-poll.com

Número de propiedad: 25131038 - 51643 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: 25131038 - 51643 Gummersbach

Una primera impresión

Esta vivienda unifamiliar independiente, ubicada en una codiciada zona residencial, se presenta como una opción atractiva para familias, parejas o cualquier persona que valore un espacio amplio en un barrio tranquilo. Con aproximadamente 120 m² de superficie habitable y una parcela de unos 679 m², esta propiedad ofrece una distribución bien diseñada que abre un abanico de posibilidades. La casa se distribuye en dos plantas y consta de un total de cinco habitaciones. En la planta baja, encontrará un amplio salón-comedor, inundado de luz natural a través de grandes ventanales, que crean una transición armoniosa hacia la terraza contigua. El comedor está claramente separado del salón, ideal para recibir a familiares y amigos. Justo al lado se encuentra la cocina independiente, que ofrece amplio espacio para un diseño personalizado. Un baño de cortesía y un dormitorio o despacho completan la planta baja. Una escalera de elegante diseño conduce a la planta superior, que incluye dos dormitorios y un amplio baño con ducha. Todos los dormitorios son luminosos y ofrecen un cómodo espacio de descanso. Otro punto a destacar es el amplio balcón orientado al sur. La casa cuenta con un sótano con un amplio lavadero con conexión para lavadora, un trastero y otra sala multifuncional que puede utilizarse como zona de ocio o gimnasio. La calefacción es de gas de bajo consumo, con mantenimiento regular. El cuidado jardín, con césped y parterres, invita al relax. Los niños tienen amplio espacio para jugar en la planta baja, mientras que los adultos pueden desconectar entre la vegetación. La terraza cubierta adyacente es ideal para barbacoas o tardes de relax. La propiedad incluye un garaje individual y una plaza de aparcamiento adicional en el terreno. La casa cuenta con excelentes infraestructuras: tiendas, colegios, guarderías y transporte público a poca distancia. La proximidad a diversas zonas verdes y opciones de ocio garantiza un alto nivel de comodidad para los residentes. Le animamos a concertar una visita para conocer a fondo esta propiedad. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta que pueda tener y esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

Detalles de los servicios

3 Schlafzimmer

2 Bäder

Kamin

Heizung von 2005

großer Stadtgarten

Balkon

Garage

ein Freiplatz

Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

Todo sobre la ubicación

Zentrumsnah an Gummersbach, in einer Sackgasse und mit der Möglichkeit der fußläufigen Erreichbarkeit des Krankenhauses von Gummersbach verfügt dieses Einfamilienhaus über eine "BESTE LAGE".

Fußläufig erreichen sie in nur ca. 15 Minuten, das moderne Stadtzentrum mit dem neuen Forum, mit all seinen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten und in ca. 2 Minuten das Krankenhaus.

Aber auch die Autobahn A4 ist durch seine optimale Anbindung in nur ca. 10 Minuten zu erreichen, wodurch diese Eigentumswohnung auch für jemanden der in Köln oder in Olpe arbeitet von Interesse sein könnte.

Die RB 25 fährt ebenfalls von Gummersbach nach Köln, sowie nach Lüdenscheid. Eine Bushaltestelle ist ca. 250 Meter entfernt.

Número de propiedad: 25131038 - 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 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.

Número de propiedad: 25131038 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com