

Gummersbach

Bestlage am Krankenhaus 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
Superficie habitable	ca. 120 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón

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



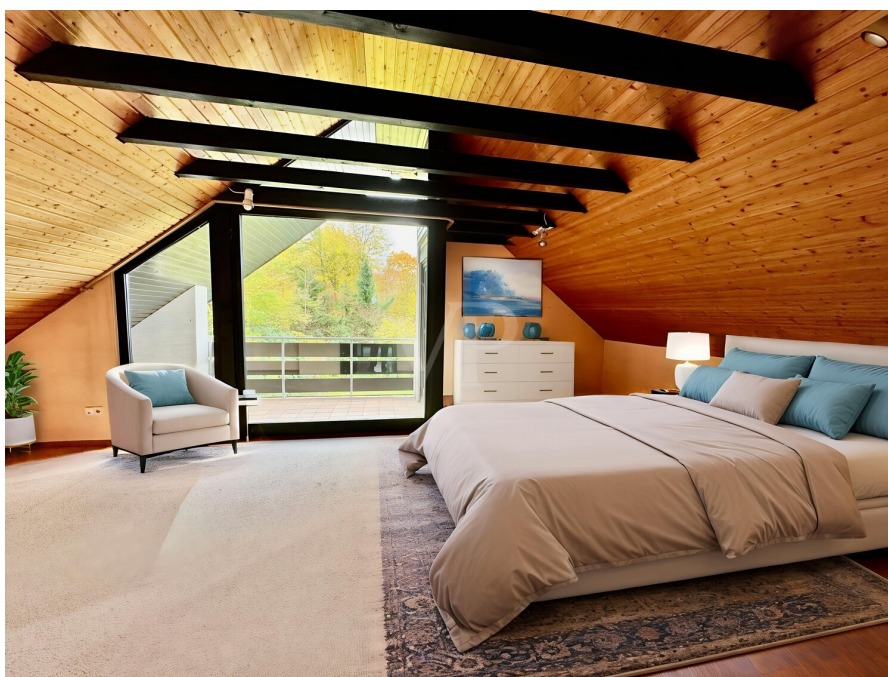
Número de propiedad: 25131038 - 51643 Gummersbach

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

Image not found or type unknown

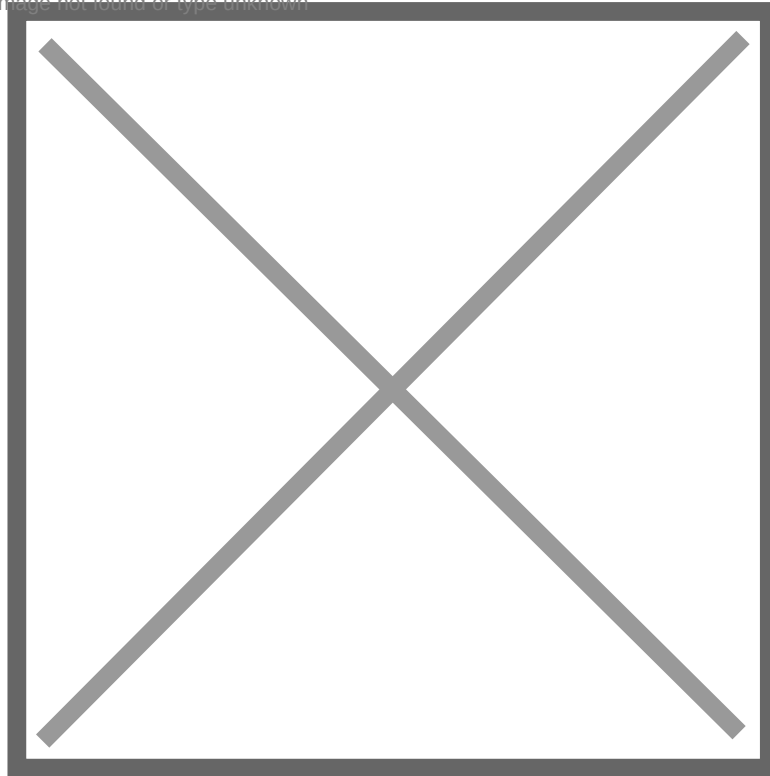


Image not found or type unknown

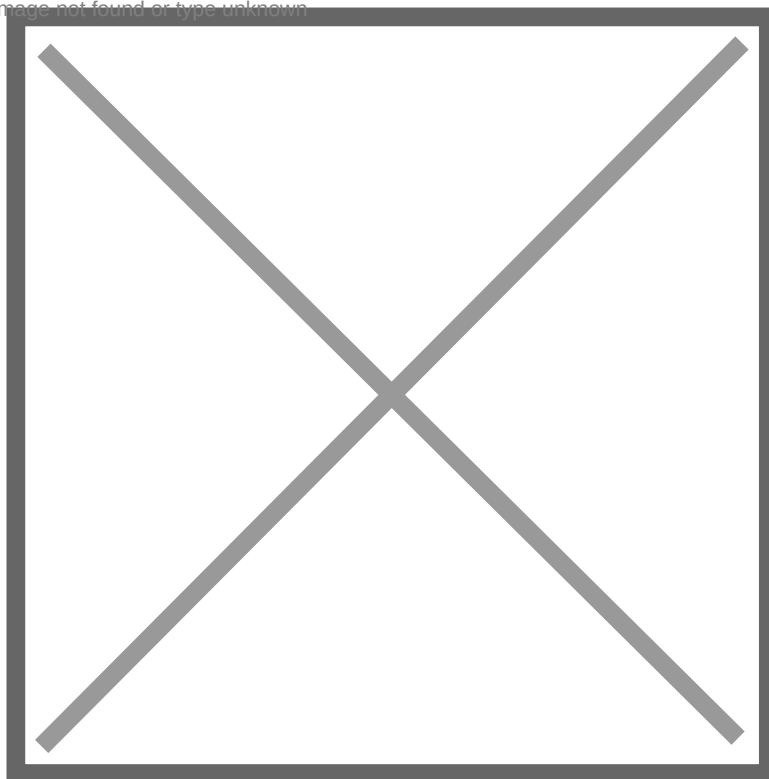
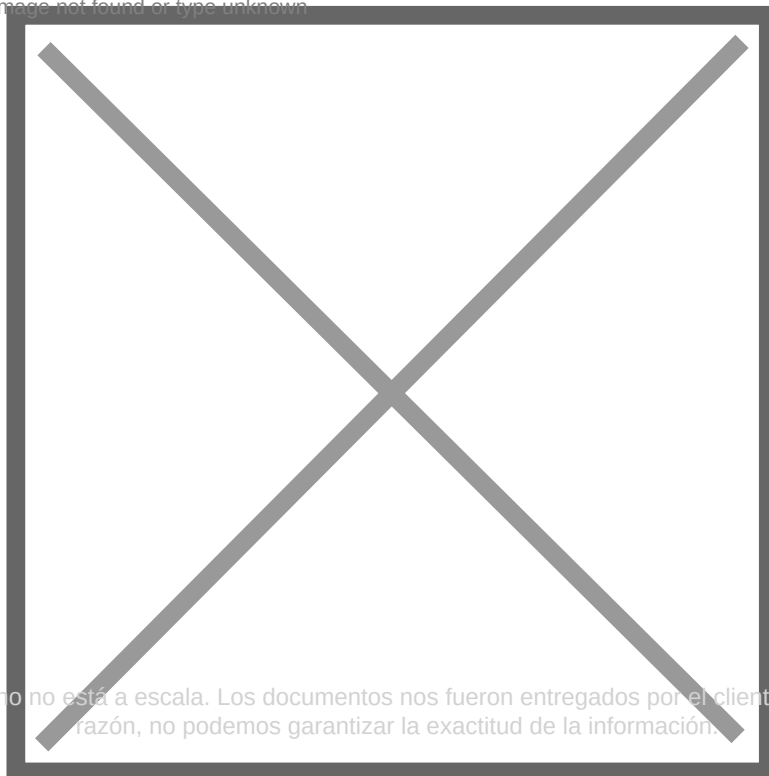


Image not found or type unknown



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

Dieses freistehende Einfamilienhaus in einer nachgefragten Wohngegend präsentiert sich als attraktives Angebot für Familien, Paare oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen in einer ruhigen Nachbarschaft legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer Grundstücksgröße von rund 679 m² bietet diese Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt fünf Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht erhält und einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Terrasse ermöglicht. Der Essbereich ist klar vom Wohnbereich getrennt – ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Direkt anschließend befindet sich die separate Küche, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bietet. Ein Gäste-Bad sowie ein Schlaf- oder Arbeitszimmer komplettieren das Erdgeschoss.

Über die schön gestaltete Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das insgesamt zwei Schlafzimmer und ein großes Duschbad umfasst. Alle Schlafräume sind hell und bieten einen angenehmen Rückzugsort. Ein weiteres Highlight ist der große Balkon zur Südseite.

Das Haus ist unterkellert und verfügt über einen großen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, einen Vorratsraum sowie einen weiteren multifunktionalen Raum, der als Hobby- oder Fitnessbereich genutzt werden kann. Das Heizsystem basiert auf einer energieeffizienten Gas-Zentralheizung, die regelmäßig gewartet wird.

Der gepflegte Garten lädt mit Rasenfläche und angelegtem Blumenbeet zum Verweilen ein. Kinder haben ausreichend Platz zum ebenerdigen Spielen, während Erwachsene Entspannung im Grünen finden können. Die angrenzende Terrasse ist überdacht und bietet sich ideal für gemeinsame Grillabende oder entspannte Nachmittage an.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage sowie ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Durch die Nähe zu verschiedenen Grünflächen und Freizeitangeboten profitieren Bewohner von hohem Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein detailliertes Bild von dieser Immobilie zu machen. Wir stehen Ihnen für alle Rückfragen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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