

Gummersbach

Maison individuelle dans un cadre idyllique

CODE DU BIEN: 24131037www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 119 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.364 m²

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24131037
Surface habitable	ca. 119 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1953
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

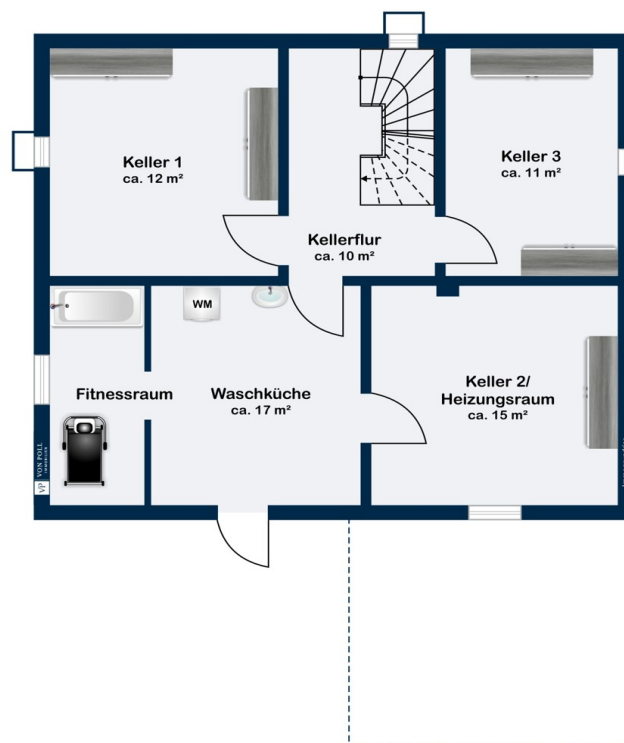
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

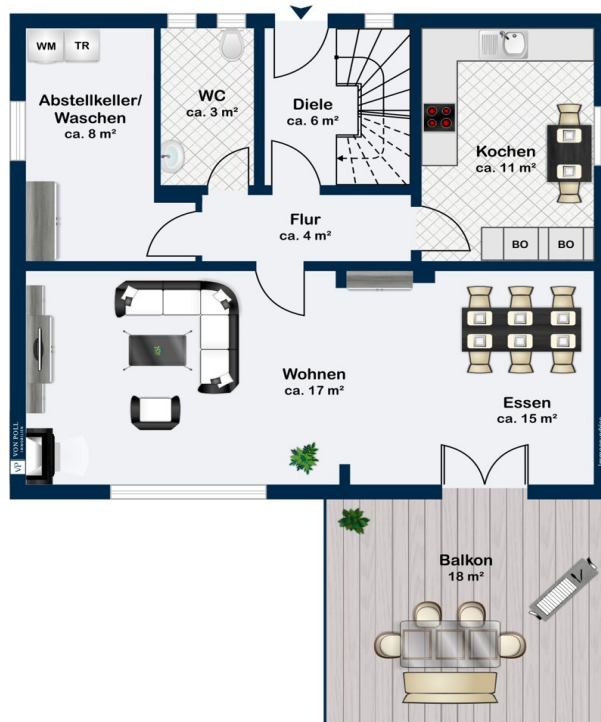
T.: 02261 - 30 55 79 0

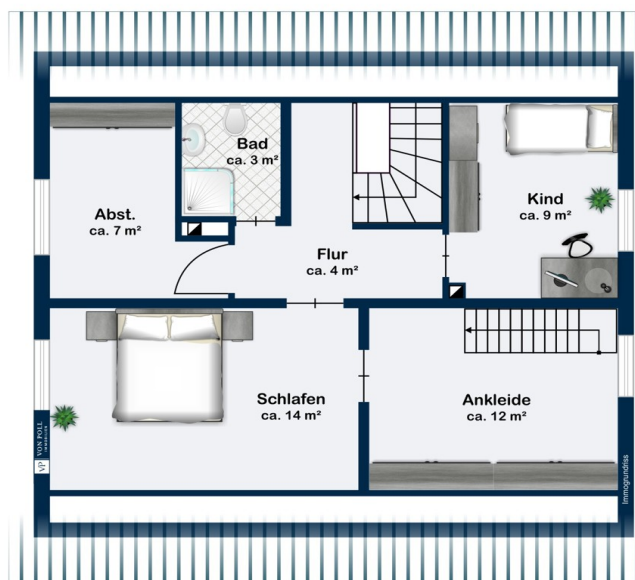
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Une première impression

Construite en 1953, cette maison individuelle bénéficie d'un emplacement idéal sur un terrain spacieux d'environ 4 364 m². La surface habitable d'environ 119 m² est répartie sur sept pièces, offrant un espace généreux pour une famille. La propriété est en excellent état et a été modernisée en 2010, garantissant ainsi des équipements modernes. Sa superbe terrasse moderne est un atout majeur : parfaite pour se détendre en plein air, elle offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Deux à trois places de parking extérieures et un grand abri voiture avec coffre mural complètent l'ensemble, offrant un stationnement pratique au pied de la maison. Les prestations de la maison sont considérées comme exceptionnelles, notamment le rez-de-chaussée moderne. La taille généreuse du terrain offre de multiples possibilités : jardinage, jeux et loisirs, ou tout simplement détente en pleine nature. Son emplacement paisible, à l'écart de l'agitation urbaine, et la bonne desserte des infrastructures environnantes font de cette propriété une option attrayante pour les familles recherchant une maison proche de la nature tout en restant bien connectées. En résumé, cette maison individuelle se présente comme une propriété solide et familiale offrant un fort potentiel de personnalisation. Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous pour visiter cette maison et découvrir par vous-même ses atouts. Le diagnostic de performance énergétique n'était pas disponible au moment de la publication.

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24131037 - 51647 Gummersbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com