

Gummersbach

Zweifamilienhaus mit Geschäftslokal

CODE DU BIEN: 26131002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 242.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122,59 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 678 m²

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

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

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26131002	Prix d'achat	242.000 EUR
Surface habitable	ca. 122,59 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	12	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	4	État de la propriété	A rénover
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1914	Surface de plancher	ca. 116 m²
Place de stationnement	4 x surface libre	Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	448.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1914

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

La propriété



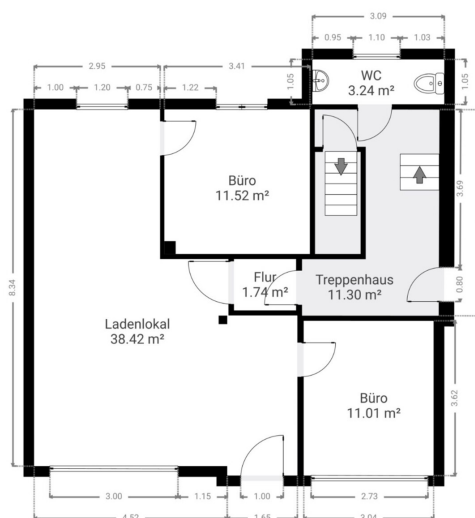
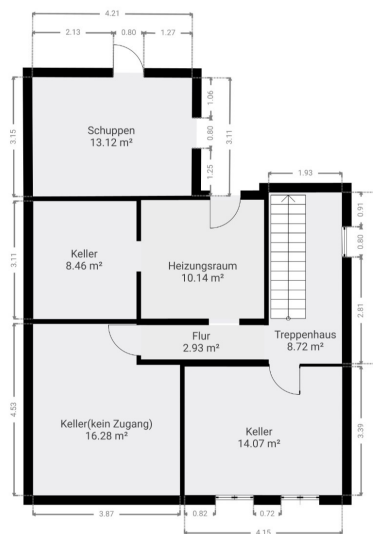
CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

La propriété



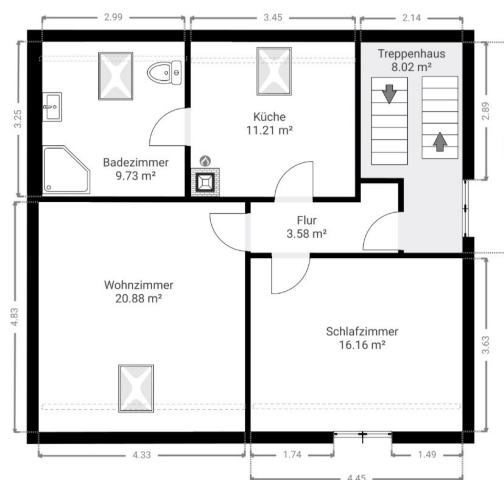
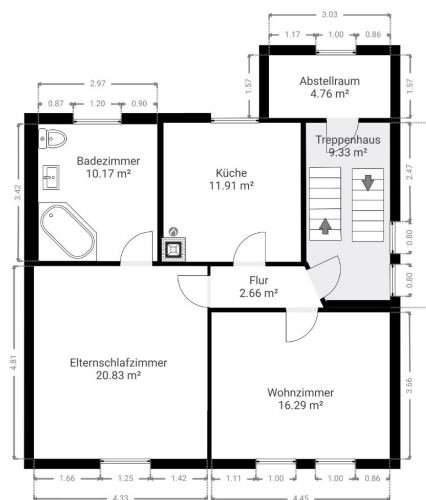
CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

Une première impression

Stilvolle Kapitalanlage in Dieringhausen!

**Die Immobilie wird vom jetzigen Eigentümer als reine Kapitalanlage genutzt.
Man findet hier folgende Aufteilung:**

**EG Ladenlokal mit ca 63 m² Ladenfläche
OG und DG mit ca.123 m² Wohnfläche**

**2 Stellplätze befinden sich neben der Immobilie.
Zusätzlich findet man noch einen gemütlichen kleinen Garten mit Gartenhütte.**

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand!

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

Détails des commodités

**Eine Büroetage
zwei Wohneinheiten**

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 Gummersbach

Tout sur l'emplacement

Dieringhausen bietet Ihnen in fußläufiger Reichweite, alle Einkaufsmöglichkeiten, die Sie im alltägliche Leben benötigen.

Weitere Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten bietet Ihnen Gummersbach, das ca. 10 Fahrminuten entfernt ist.

Hier sind das neue Gummersbacher Forum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomien gelegen.

Die Schwalbarena bietet sportliche Events, während auch in der Halle 32 im Nebengebäude verschiedenste Events angeboten werden.

Die Autobahnanbindung ist in ca. 5 Fahrminuten erreichbar, die perfekte Voraussetzung, die Kölner Innenstadt über die A4 in nur ca. 30 Minuten zu erreichen.

Wer mit der Bahn ein öffentliches Verkehrsmittel nutzen möchte, erreicht den Bahnhof Dieringhausen in nur ca. 13 Minuten fußläufig.

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 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 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.

CODE DU BIEN: 26131002 - 51645 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