

Gummersbach

Zweifamilienhaus mit Geschäftslokal

Αριθμός ακινήτου: 26131002



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 242.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 122,59 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 678 m²

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26131002	Τιμή αγοράς	242.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 122,59 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	12	Έτος ανακαίνισης	2025
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 116 m ²
Έτος κατασκευής	1914	Έπιπλα	Κήπος
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	448.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.12.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1914

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Το ακίνητο



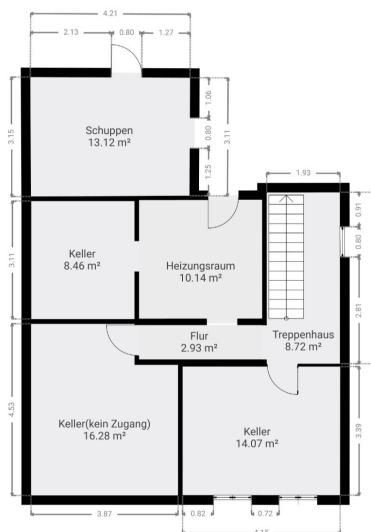
Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Το ακίνητο



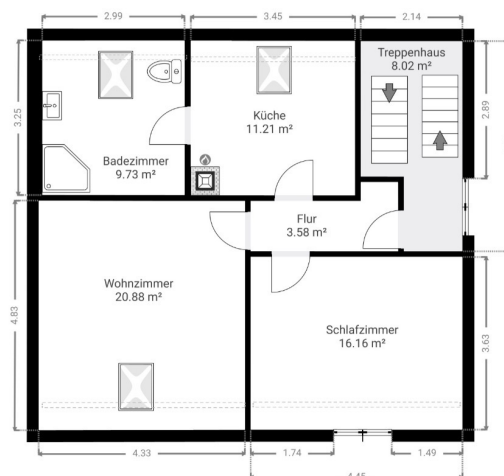
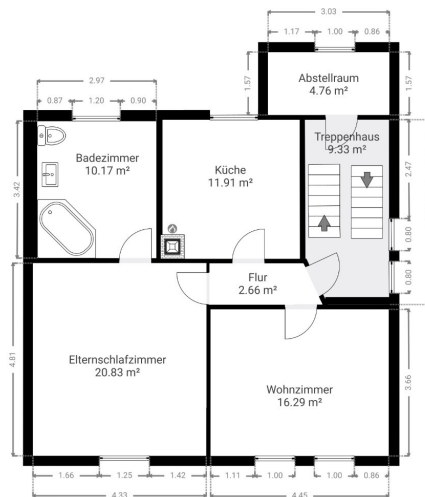
Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Μια πρώτη εντύπωση

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!

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Eine Büroetage

zwei Wohneinheiten

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Όλα για την τοποθεσία

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 Schwalbearena 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.

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26131002 - 51645 Gummersbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com