Gummersbach

Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW in TOP Lage nähe GM Krankenhaus

VP azonosító: 24131007

VÉTELÁR: 522.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 253 m² • **SZOBÁK:** 10 • **FÖLDTERÜLET:** 631 m²

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Áttekintés

VP azonosító	24131007
Hasznos lakótér	ca. 253 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1994
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	522.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskör?en felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 56 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	92.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Az els? benyomás

Hier finden Sie eine wunderschöne Immobilie, zentrumsnah, bei der das Erdgeschoss komplett behindertengerecht gestaltet ist. Durch die optimale Planung der jetzigen Eigentümer ist diese Immobilie vielfältig nutzbar. Ob als Einfamilienhaus mit Homeoffice, oder Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Durch die große, komplett überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne, als auch durch die lichtdurchfluteten Räume wie Küche und Wohn- Esszimmer, bekommt diese Immobilie ihren besonderen Charme. Die Hauptwohnung verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Masterbäder, eine wunderschöne Wohnküche mit angrenzendem Wohn- Esszimmer mit Kamin , einem Arbeitszimmer und einem Gäste WC. Den schönsten Raum im Dachgeschoß, hat die jetzige Eigentümerin sich als Atelier eingerichtet. Duch die großen, lichtdurchfluteten Fenster, und die offene, loftähnliche Bauweise, bekommt dieser Raum einen besonderen Charme. Ein Balkon zum genießen und verweilen ist hier ebenfalls vorhanden. Die Einliegerwohnung hat eine große Wohn-Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein großes Duschbad. In dieser Ebene befindet sich auch der Hauswirtschaftsraum, bzw. die Waschküche. Die Einliegerwohnung verfügt ebenfalls noch über einen eigenen Kellerraum. Derzeit ist sie gut vermietet. Ein Wellnessraum mit Sauna und direktem Zugang zum Garten, sowie ein weiterer Vorratsraum rundet das Angebot noch ab. Die zentrumsnahe Lage, direkt über Gummersbach sorgt für eine gute fußläufige Anbindung.

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Részletes felszereltség

großer Doppelcarport
zwei Stellplätze
Kamin
überdachte Terrasse, Glasbedachung von 2020
behindertengerechtes Erdgeschoss
drei große Bäder
Sauna mit Wellnessbereich
Gartenhaus
Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und Terrasse
großes loftähnliches Atelier
teilweise elektrische Rollläden
übergroße Türen

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Minden a helyszínr?l

Zentrumsnah an Gummersbach, am Waldesrand, in einer Sackgasse und mit der Möglichkeit der fußläufigen Erreichbarkeit des Krankenhauses von Gummersbach verfügt diese Immobilie über eine "BESTE LAGE". Fußläufig erreichen sie in nur ca. 15 Minuten das moderne Stadtzentrum mit dem neuen Einkaufzentrum, mit all seinen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, und in ca. 10 Minuten das Krankenhaus. Aber auch die Autobahn A4 ist durch seine optimale Anbindung in nur ca. 10 Minuten zu erreichen, wodurch dieses modrene Einfamilienhaus auch für jemanden der in Köln oder in Olpe arbeitet von Interresse sein könnte.

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24131007 - 51643 Gummersbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com