

Gummersbach

Családi ház álomszerű helyen

VP azonosító: 24131037

www.von-poll.comVÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 4.364 m²

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Áttekintés

VP azonosító	24131037
Hasznos lakótér	ca. 119 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1953
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

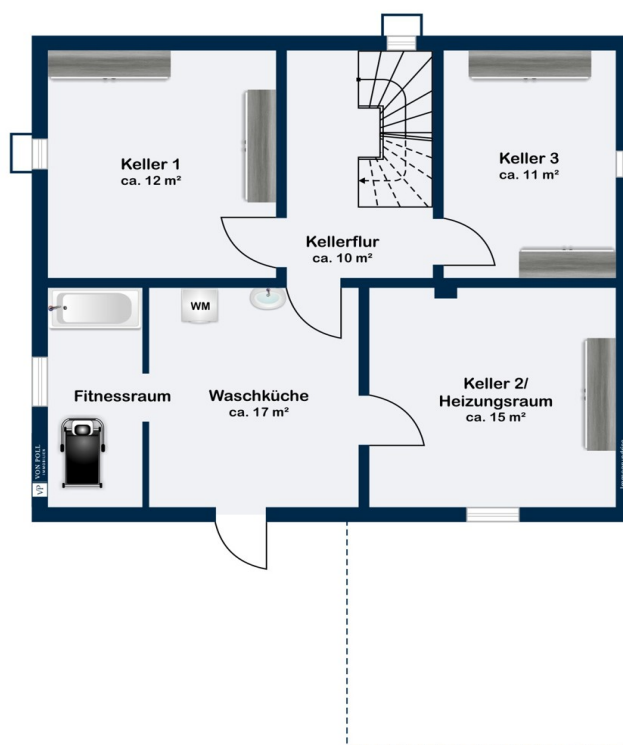
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

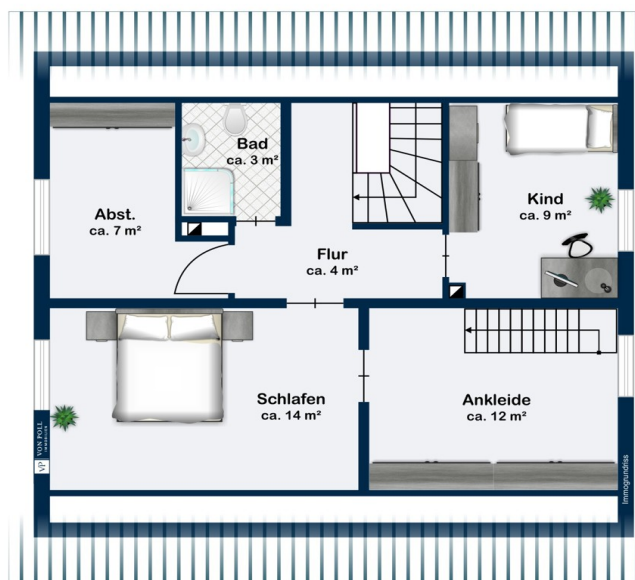
www.von-poll.com

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Az első benyomás

Az 1953-ban épült családi ház ideális helyen fekszik, egy tágas, körülbelül 4364 m²-es telken. A körülbelül 119 m²-es lakótér hét szobára oszlik, így bőséges helyet kínál egy család számára. Az ingatlan kiváló állapotban van, és utoljára 2010-ben korszerűsítették, biztosítva a modern kényelmet. Különös vonzereje a lenyűgöző modern terasz, amely tökéletes a szabadidő pihenésére, és lélegzetelállító kilátást nyújt a környező vidékre. Két-három kültéri parkolóhely és egy nagyméretű, falidobozzal ellátott autóbeálló teszi teljessé a kínálatot, kényelmes parkolást biztosítva közvetlenül a ház mellett. A ház jellemzői kivételes minőségűek, különösen a modern földszint. A nagyméretű telek sokféle felhasználási módot kínál, legyen szó kertészkedésről, játékról és szabadidős tevékenységekről, vagy egyszerűen csak a természetben való pihenésről. A város nyüzsgésétől távol eső csendes elhelyezkedés és a környék jó infrastruktúrája vonzó választássá teszi ezt az ingatlant azoknak a családoknak, akik természetközeli, mégis jól megközelíthető otthonot keresnek. Összességében ez a családi ház egy stabil és családbarát ingatlanként jelenik meg, amely rengeteg lehetőséget kínál az egyedi tervezésre. Használja ki a lehetőséget, és egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy saját szemével is meggyőződhesen a ház előnyeiről. A megjelenés időpontjában nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány.

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24131037 - 51647 Gummersbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com