

Gummersbach

Elegáns villa idotlen bájjal és tágas kerttel/parkolóval

VP azonosító: 25131027



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 407 m² • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 1.052 m²

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

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

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Áttekintés

VP azonosító	25131027
Hasznos lakótér	ca. 407 m²
Szobák	20
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1897
Parkolási lehetőségek	9 x Felszíni parkolóhely

Vételár	698.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1980
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

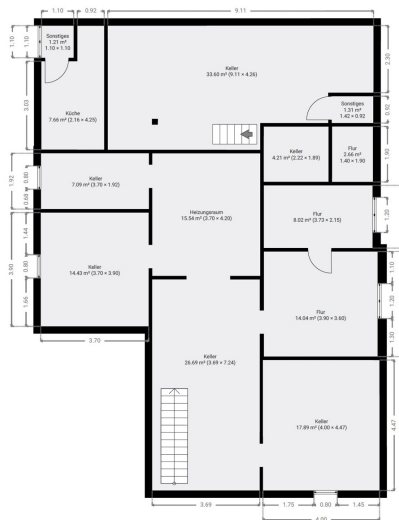


VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

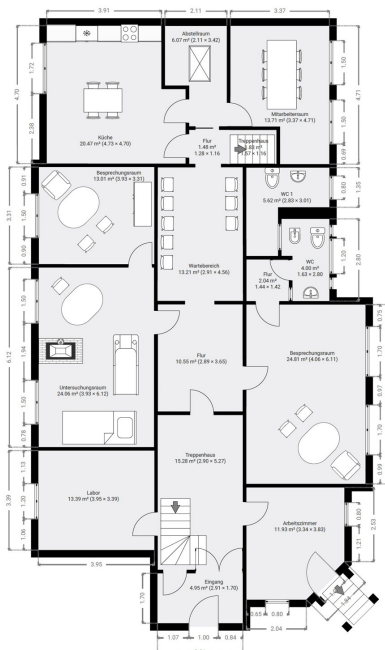
1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 154.27 m² · WOHNFLÄCHE: 34.82 m² · RÄUME: 13



' Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 186.31 m² · WOHNFLÄCHE: 167.72 m



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

1. Stock

GESAMTFLÄCHE: 182.04 m² • WOHNFLÄCHE: 147.94 m² • RÄUME: 13



Dach

GESAMTFLÄCHE: 123.26 m² • WOHNFLÄCHE: 106.99 m² • RÄUME: 12



VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Az első benyomás

Gummersbach szívében található ez az 1897-ben épült villa, egy körülbelül 1052 m²-es nagyméretű telken. Ez az ingatlan ritka lehetőséget kínál új elképzelések megvalósítására. Bár az építkezés befejezettnek tekinthető, a villa felújításra szorul. Az utolsó korszerűsítés 1980-ban történt, amikor a tetőt, az ablakokat és a vízvezetékek egy részét kicserélték. A villa központi futási rendszere 2011-ből származik. A földszinten korábban tágas orvosi rendelő működött, amely sokoldalú lehetőségeket kínál a jövőbeni felhasználásra. A felső és a tetőtéri emeleten található két lakóegység bérbeadásra vagy saját használatra is előkészíthető. Összesen kilenc kültéri parkolóhely áll rendelkezésre, ami jelentős előny egy olyan központi helyen, mint Gummersbach. A villát számos történelmi jellegzetessége jellemzi, amelyek megőrzik a letűnt korok varázsát, miközben egyéni tervezési ötleteket is lehetővé tesznek. A ház körülvevő nagy kert további kültéri életteret kínál, és ritka előny ezen a központi helyen. Az ingatlan kiváló helyen, Gummersbach piacterein található. Ez a helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik, közvetlen hozzáféréssel üzletekhez, éttermekhez és tömegközlekedéshez, könnyen kielégítve mind a mindennapi igényeket, mind pedig hozzáférést biztosítva kulturális és társasági tevékenységekhez. Összességében ez a felújításra szoruló villa kiváló alapot kínál az igényes vásárlók számára, akik hajlandóak befektetni felújításba az ingatlan eredeti pompájának visszaállítása vagy új designelemek bevezetése érdekében. Figyelemre méltó elhelyezkedésének és ígéretes potenciáljának köszönhetően a villa alkalmas mind a kereskedelmi célú befektetők, mind a magánvásárlók számára, akik egy korabeli épület varázsát és történelmét modern kényelemmel szeretnék ötvözni. Ennek az egyedülálló ingatlannak a megtekintése erősen ajánlott, hogy teljes mértékben értékelni lehessen a benne rejlő lehetőségeket és lenyugózó lehetőségeket. Az érdeklődőket arra invitáljuk, hogy látogassák meg az ingatlant, és első kézből tapasztalják meg sokszínű felhasználási módjait és történelmi részleteit. A helyszínen megtervezhetők és figyelembe vehetők az esetleges modernizációk és átalakítások. További információkért és megtekintési időpont egyeztetése érdekében vegye fel velünk a kapcsolatot. A hirdetés megjelenésekor nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány.

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Részletes felszereltség

80er Jahre Sanierung des:

Daches

Fenster

teilweise Leitungen

2011 Heizung

hochwertiges Parkett

historische Türen

9 Außenparkplätze

Praxis im EG

1 Wohneinheit im OG

1 Wohneinheit im DG mit großer Dachterrasse

VP azonosító: 25131027 - 51643 Gummersbach

Minden a helyszínról

Dieses wunderschöne Stadtvilla befindet sich mit all seinen Vorzügen direkt im Herzen von Gummersbach.

Alles was man benötigt, Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, sowie Schulen und Kindergärten befindet sich hier in der unmittelbaren Nähe der Villa.

Aber auch die Anbindung an die A4 Richtung Köln sowie Olpe ist nur in wenigen Minuten gegeben, so dass man z.B. Köln in ca. 30 Minuten erreichen kann.

Hier finden Sie wahrhaftig noch unsere "BESTE LAGE"

VP azonosító: 25131027 - 51643 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: 25131027 - 51643 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