

Gummersbach

Kiváló helyszín a Gummersbach Kórházban

VP azonosító: 25131038



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 679 m²

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

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

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Áttekintés

VP azonosító	25131038
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	329.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2005
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



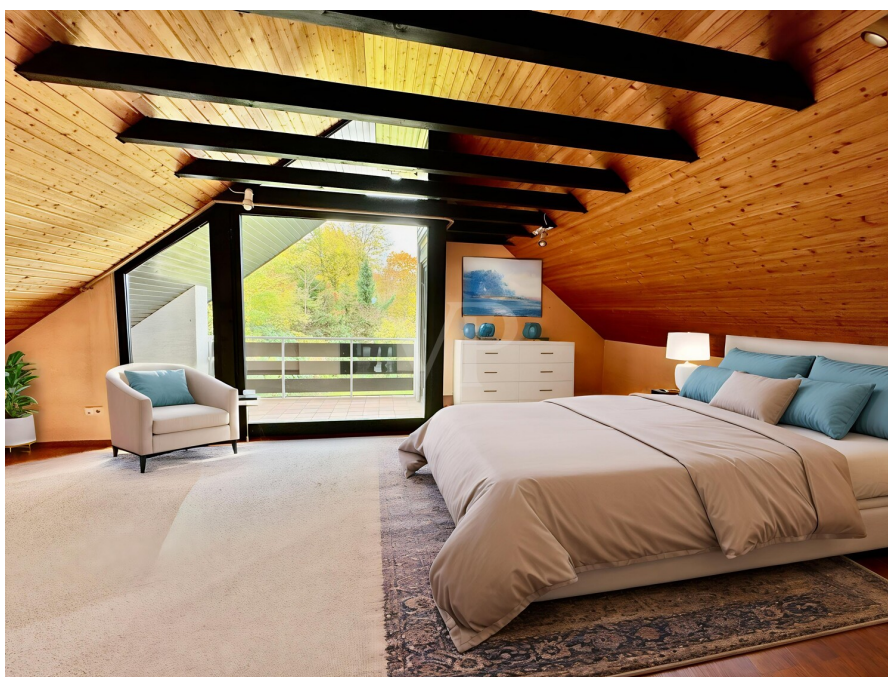
VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25131038 - 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:

T.: 02261 - 30 55 79 0

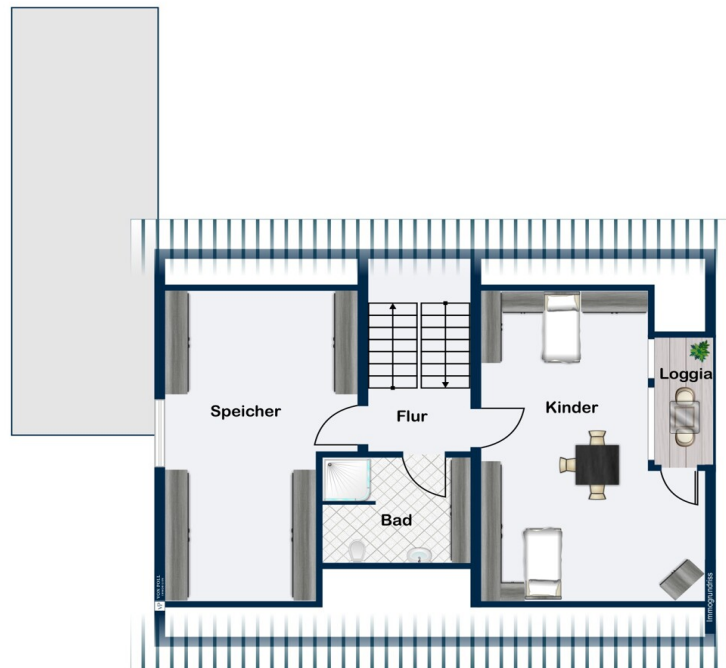
www.von-poll.com

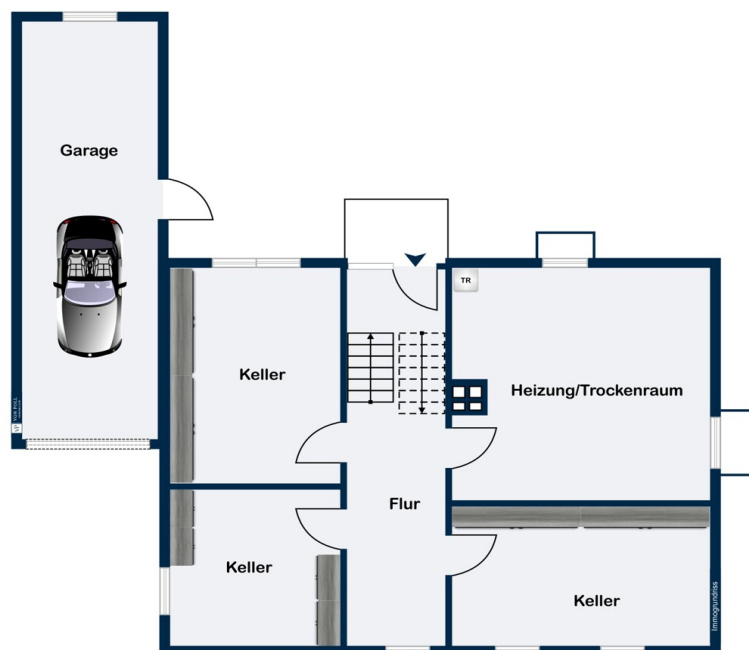
www.von-poll.com

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Az első benyomás

Ez a keresett lakóövezetben található, különálló családi ház vonzó választás családok, párok vagy bárki számára, aki értékeli a tágas életet egy csendes környéken. Körülbelül 120 m² lakóterületével és körülbelül 679 m²-es telekméretével ez az ingatlan jól megtervezett alaprajzot kínál, amely számos lehetőséget nyit meg. A ház két szinten terül el, és összesen öt szobából áll. A földszinten egy tágas nappali és étkező található, amelyet a nagy ablakokon keresztül természetes fény áraszt el, harmonikus átmenetet képezve a szomszédos teraszra. Az étkező egyértelműen elkülönül a nappaltól – ideális család és barátok fogadására. Közvetlenül mellette található a különálló konyha, amely bőséges helyet kínál az egyedi tervezéshez. A földszintet egy vendégfürdőszoba és egy hálószoba vagy iroda teszi teljessé. Egy gyönyörűen kialakított lépcső vezet az emeletre, ahol két hálószoba és egy nagy zuhanyzó található. Minden hálószoba világos és kényelmes pihenőhelyet kínál. További fénypont a nagy, déli fekvésű erkély. A ház pincéjében található egy nagy háztartási helyiség mosógép csatlakozással, egy tárolóhelyiség és egy másik multifunkcionális helyiség, amely hobbi vagy fitness részlegként is használható. A futást energiatakarékos gáz központi fűtés biztosítja, amelyet rendszeresen karbantartanak. A gondozott kert gyeppel és parkosított virágágyásokkal csábít a pihenésre. A gyerekeknek bőséges helyük van játszani a földszinten, míg a felnőttek a zöld környezetben pihenhetnek. A szomszédos fedett terasz ideális grillezéshez vagy pihentető délutáni eltöltéshez. Az ingatlanhoz tartozik egy garázs és egy további parkolóhely a telken. A ház kiváló infrastruktúrával rendelkezik: üzletek, iskolák, óvodák és a tömegközlekedés mind gyalogosan elérhető távolságban vannak. A különböző zöldterületek és kikapcsolódási lehetőségek közelsége magas szintű kényelmet biztosít a lakók számára. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, hogy részletes képet kapjon az ingatlanról. Örömmel válaszolunk minden kérdésére, és várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Részletes felszereltség

3 Schlafzimmer

2 Bäder

Kamin

Heizung von 2005

großer Stadtgarten

Balkon

Garage

ein Freiplatz

VP azonosító: 25131038 - 51643 Gummersbach

Minden a helyszínról

Zentrumsnah an Gummersbach, in einer Sackgasse und mit der Möglichkeit der fußläufigen Erreichbarkeit des Krankenhauses von Gummersbach verfügt dieses Einfamilienhaus über eine "BESTE LAGE".

Fußläufig erreichen sie in nur ca. 15 Minuten, das moderne Stadtzentrum mit dem neuen Forum, mit all seinen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten und in ca. 2 Minuten das Krankenhaus.

Aber auch die Autobahn A4 ist durch seine optimale Anbindung in nur ca. 10 Minuten zu erreichen, wodurch diese Eigentumswohnung auch für jemanden der in Köln oder in Olpe arbeitet von Interesse sein könnte.

Die RB 25 fährt ebenfalls von Gummersbach nach Köln, sowie nach Lüdenscheid. Eine Bushaltestelle ist ca. 250 Meter entfernt.

VP azonosító: 25131038 - 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: 25131038 - 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