

Gummersbach

Zweifamilienhaus mit Geschäftslokal

VP azonosító: 26131002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 242.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122,59 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 678 m²

VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

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

VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Áttekintés

VP azonosító	26131002
Hasznos lakótér	ca. 122,59 m ²
Szobák	12
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1914
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely

Vételár	242.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 116 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	448.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1914

VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az ingatlan



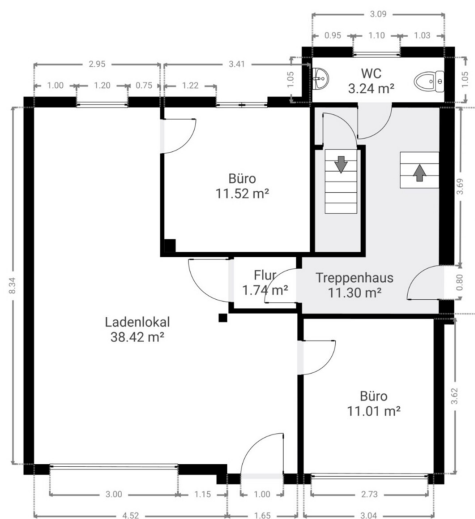
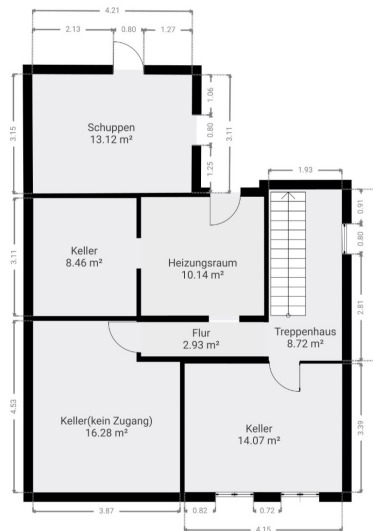
VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az ingatlan



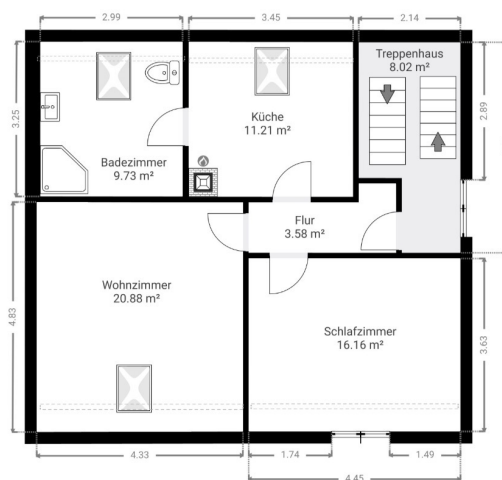
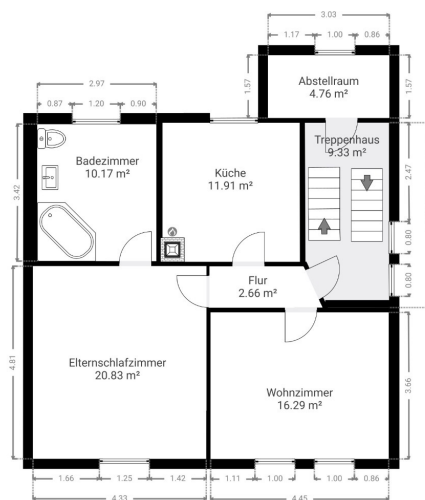
VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az ingatlan



VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26131002 - 51645 Gummersbach

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Részletes felszereltség

**Eine Büroetage
zwei Wohneinheiten**

VP azonosító: 26131002 - 51645 Gummersbach

Minden a helyszínről

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 Schwalbarena 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.

VP azonosító: 26131002 - 51645 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 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: 26131002 - 51645 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