

Gummersbach

Posizione privilegiata presso l'ospedale di Gummersbach

Codice oggetto: 25131038



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 679 m²

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25131038
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1983
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



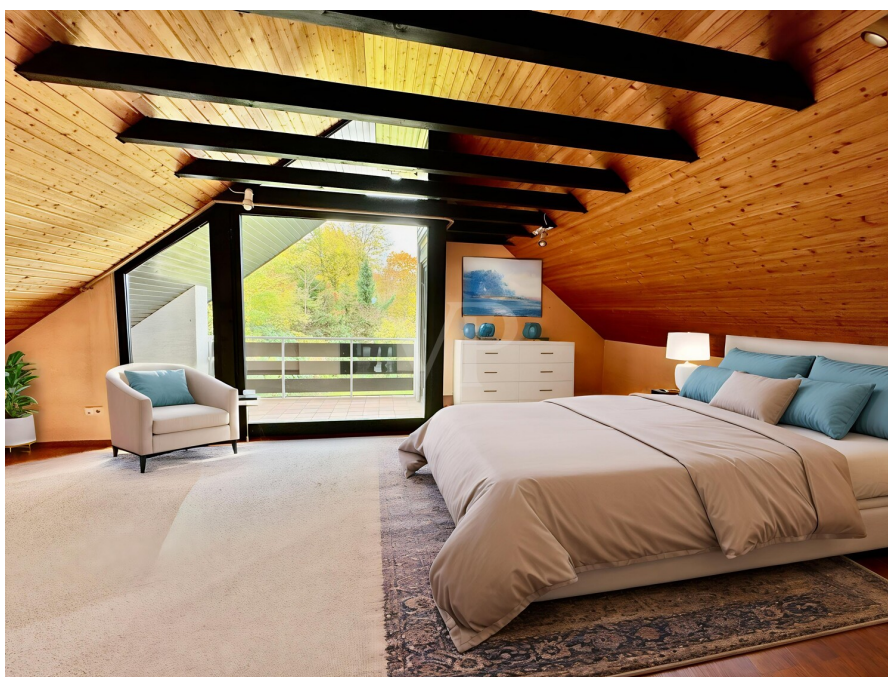
Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

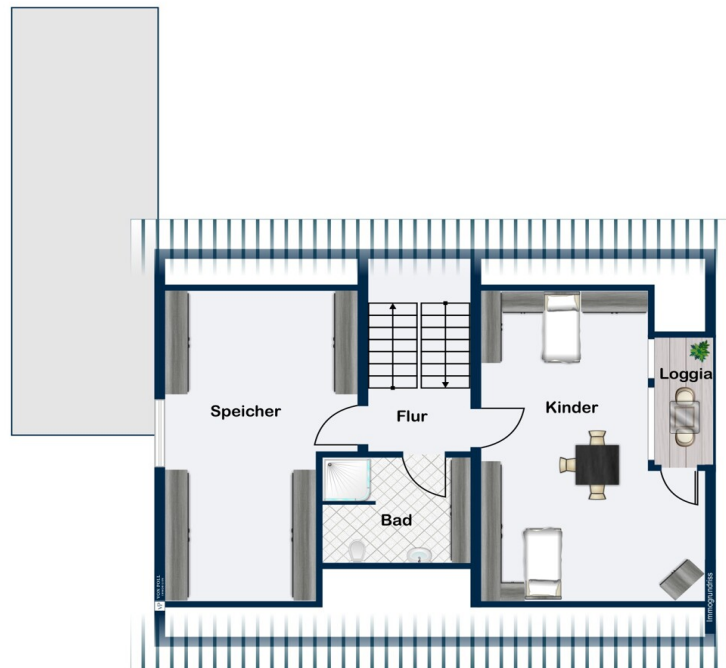
T.: 02261 - 30 55 79 0

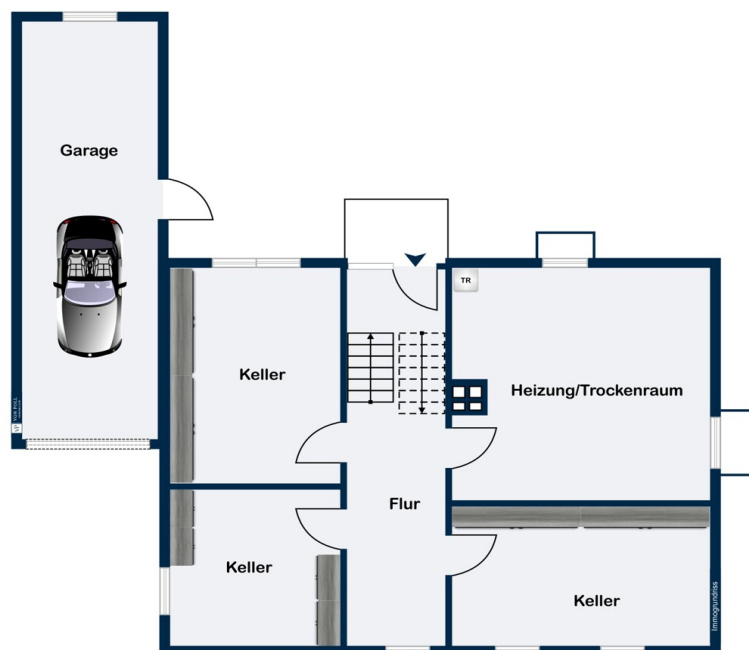
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente in una ricercata zona residenziale si presenta come un'opzione interessante per famiglie, coppie o chiunque apprezzi una vita spaziosa in un quartiere tranquillo. Con circa 120 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 679 m², questa proprietà offre una planimetria ben progettata che apre una varietà di possibilità. La casa si estende su due piani e comprende un totale di cinque locali. Al piano terra si trova un'ampia zona giorno e pranzo, inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre, che creano un passaggio armonioso verso la terrazza adiacente. La zona pranzo è nettamente separata dalla zona giorno, ideale per intrattenere la famiglia e gli amici. Direttamente adiacente si trova la cucina separata, che offre ampio spazio per un arredamento personalizzato. Un bagno per gli ospiti e una camera da letto o uno studio completano il piano terra. Una scala dal design elegante conduce al piano superiore, che comprende due camere da letto e un ampio bagno con doccia. Tutte le camere da letto sono luminose e offrono un rifugio confortevole. Un altro punto di forza è l'ampio balcone esposto a sud. La casa dispone di un seminterrato con un ampio locale tecnico con attacco per la lavatrice, un ripostiglio e un altro locale multifunzionale che può essere utilizzato come area hobby o palestra. Il riscaldamento è garantito da un impianto centralizzato a gas a basso consumo energetico, regolarmente sottoposto a manutenzione. Il giardino ben curato, con prato e aiuole curate, invita al relax. I bambini hanno ampio spazio per giocare al piano terra, mentre gli adulti possono rilassarsi immersi nel verde. L'adiacente terrazza coperta è ideale per barbecue o pomeriggi di relax. La proprietà comprende un garage singolo e un ulteriore posto auto all'interno del terreno. La casa vanta un'eccellente infrastruttura: negozi, scuole, asili e mezzi pubblici sono tutti raggiungibili a piedi. La vicinanza a numerosi spazi verdi e opportunità ricreative garantisce un elevato livello di comfort per i residenti. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per avere un'idea dettagliata di questa proprietà. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi vostra domanda e non vediamo l'ora di contattarvi.

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Dettagli dei servizi

3 Schlafzimmer
2 Bäder
Kamin
Heizung von 2005
großer Stadtgarten
Balkon
Garage
ein Freiplatz

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25131038 - 51643 Gummersbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach

Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com