

Gummersbach

Zweifamilienhaus mit Geschäftslokal

Codice oggetto: 26131002



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 242.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122,59 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m²

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

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

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26131002
Superficie netta	ca. 122,59 m²
Vani	12
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	242.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2025
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 116 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	448.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	01.12.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1914

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

La proprietà



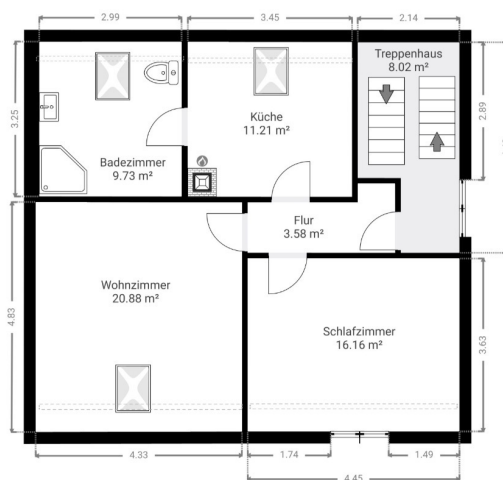
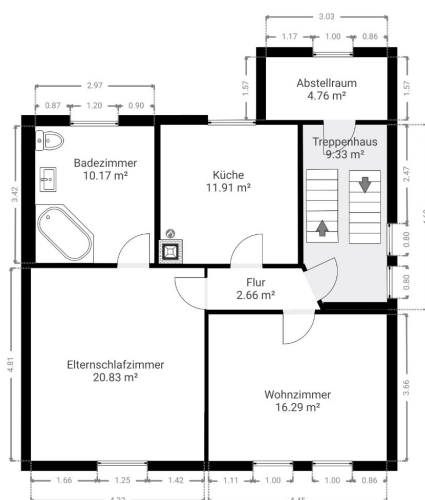
Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

La proprietà



Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

La proprietà

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

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

Dettagli dei servizi

**Eine Büroetage
zwei Wohneinheiten**

Codice oggetto: 26131002 - 51645 Gummersbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26131002 - 51645 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 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.

Codice oggetto: 26131002 - 51645 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