Gummersbach

Gepflegtes Einfamilienhaus mit ELW in TOP Lage nähe GM Krankenhaus

Número da propriedade: 24131007

PREÇO DE COMPRA: 522.000 EUR • **ÁREA:** ca. 253 m² • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 631 m²

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24131007
Área	ca. 253 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	522.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 56 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	09.04.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	92.00 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

O imóvel

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

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Uma primeira impressão

Hier finden Sie eine wunderschöne Immobilie, zentrumsnah, bei der das Erdgeschoss komplett behindertengerecht gestaltet ist. Durch die optimale Planung der jetzigen Eigentümer ist diese Immobilie vielfältig nutzbar. Ob als Einfamilienhaus mit Homeoffice, oder Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Durch die große, komplett überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne, als auch durch die lichtdurchfluteten Räume wie Küche und Wohn- Esszimmer, bekommt diese Immobilie ihren besonderen Charme. Die Hauptwohnung verfügt über vier Schlafzimmer, zwei Masterbäder, eine wunderschöne Wohnküche mit angrenzendem Wohn- Esszimmer mit Kamin , einem Arbeitszimmer und einem Gäste WC. Den schönsten Raum im Dachgeschoß, hat die jetzige Eigentümerin sich als Atelier eingerichtet. Duch die großen, lichtdurchfluteten Fenster, und die offene, loftähnliche Bauweise, bekommt dieser Raum einen besonderen Charme. Ein Balkon zum genießen und verweilen ist hier ebenfalls vorhanden. Die Einliegerwohnung hat eine große Wohn-Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein großes Duschbad. In dieser Ebene befindet sich auch der Hauswirtschaftsraum, bzw. die Waschküche. Die Einliegerwohnung verfügt ebenfalls noch über einen eigenen Kellerraum. Derzeit ist sie gut vermietet. Ein Wellnessraum mit Sauna und direktem Zugang zum Garten, sowie ein weiterer Vorratsraum rundet das Angebot noch ab. Die zentrumsnahe Lage, direkt über Gummersbach sorgt für eine gute fußläufige Anbindung.

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Detalhes do equipamento

großer Doppelcarport
zwei Stellplätze
Kamin
überdachte Terrasse, Glasbedachung von 2020
behindertengerechtes Erdgeschoss
drei große Bäder
Sauna mit Wellnessbereich
Gartenhaus
Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und Terrasse
großes loftähnliches Atelier
teilweise elektrische Rollläden
übergroße Türen

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Tudo sobre a localização

Zentrumsnah an Gummersbach, am Waldesrand, in einer Sackgasse und mit der Möglichkeit der fußläufigen Erreichbarkeit des Krankenhauses von Gummersbach verfügt diese Immobilie über eine "BESTE LAGE". Fußläufig erreichen sie in nur ca. 15 Minuten das moderne Stadtzentrum mit dem neuen Einkaufzentrum, mit all seinen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, und in ca. 10 Minuten das Krankenhaus. Aber auch die Autobahn A4 ist durch seine optimale Anbindung in nur ca. 10 Minuten zu erreichen, wodurch dieses modrene Einfamilienhaus auch für jemanden der in Köln oder in Olpe arbeitet von Interresse sein könnte.

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 24131007 - 51643 Gummersbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach
E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com