

Gummersbach

## Zweifamilienhaus mit Geschäftslokal

Número da propriedade: 26131002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 242.000 EUR • ÁREA: ca. 122,59 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 678 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26131002 - 51645 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: 26131002 - 51645 Gummersbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	26131002	Preço de compra	242.000 EUR
Área	ca. 122,59 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	12	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 116 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1914	Móveis	Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	448.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	01.12.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1914

Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach

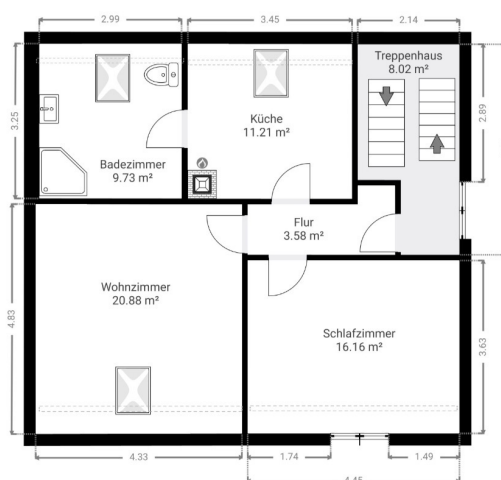
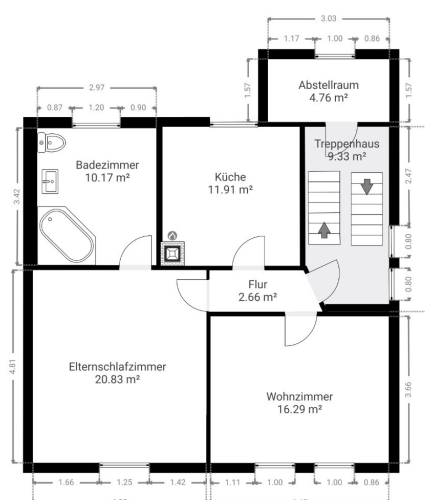
## O imóvel





Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach

## O imóvel



Número da propriedade: 26131002 - 51645 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](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach**

## **Uma primeira impressão**

**Stilvolle Kapitalanlage in Dieringhausen!**

**Die Immobilie wird vom jetzigen Eigentümer als reine Kapitalanlage genutzt.  
Man findet hier folgende Aufteilung:**

**EG Ladenlokal mit ca 63 m<sup>2</sup> Ladenfläche  
OG und DG mit ca.123 m<sup>2</sup> 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!**

**Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach**

## **Detalhes do equipamento**

**Eine Büroetage  
zwei Wohneinheiten**

**Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26131002 - 51645 Gummersbach**

## **Outras informações**

**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: 26131002 - 51645 Gummersbach**

## **Pessoa de contacto**

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

**Petra Friedsam**

---

**Vollmerhauser Straße 84A, 51645 Gummersbach**

**Tel.: +49 2261 - 30 55 79 0**

**E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**