

Gummersbach

Moderne Erdgeschoßwohnung mit Garten

Objektnummer: 24131026



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 413.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24131026
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	413.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



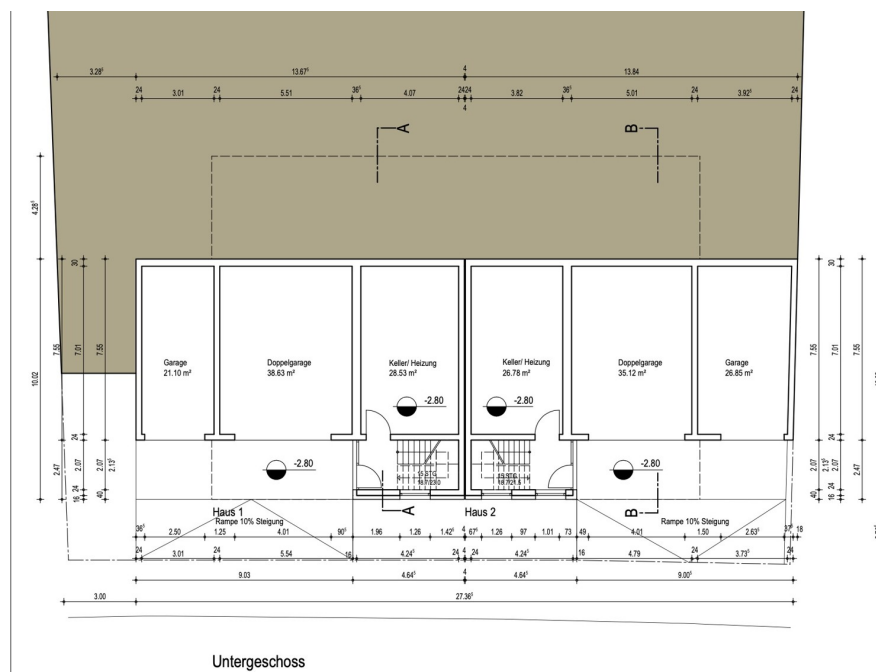
Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



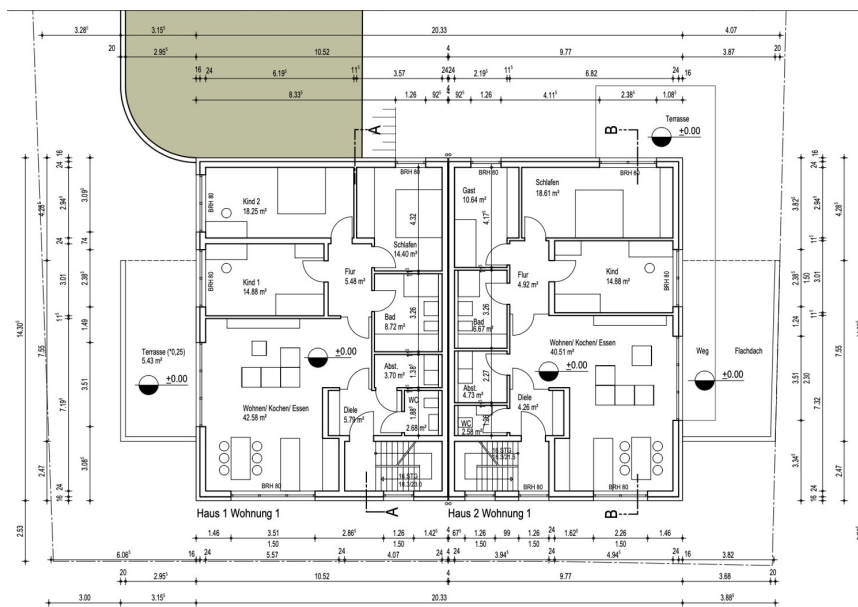
Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Erdgeschoss

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

www.von-poll.com

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Ein erster Eindruck

In exzellenter Zentrumslage erwartet Sie diese moderne und neuwertige Doppelhaushälfte, die in zwei großzügige Wohneinheiten aufgeteilt ist. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 288 m², während das Grundstück eine Fläche von ca. 351 m² umfasst. Hier handelt es sich nur um eine ca. Angabe, da das Grundstück noch neu aufgeteilt werden muss. Das Haus wurde im Jahr 2016 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die erste Wohneinheit die hier angeboten wird befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m². Sie verfügt über 3 Zimmer, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Zugang zur Terrasse mit eigenem Garten. Die modern gestaltete Wohnung ist lichtdurchflutet und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Fußbodenheizung, elektrische Rolläden und eine Luft-Wärmepumpe sorgen für ein energieeffizientes Wohnen. Zur Zeit ist diese Wohneinheit vermietet. Ein großer Kellerraum, sowie eine Garage gehören dazu. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung nicht vor.

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Ausstattung und Details

hochwertige Eigentumswohnung massiv gebaut

2 Wohneinheiten im Haus

1 Garage

großzügiger Kellerraum

hochwertigen Laminatboden

Luft-Wärmepumpe Fabrikat Buderus

Dreifachverglasung

eine Terrasse mit Garten

Fußbodenheizung

DSL mit (100.000 kbit/s) verfügbar

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Alles zum Standort

Diese traumhafte Eigentumswohnung befindet sich in absoluter bester Citylage von Gummersbach. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind alle fußläufig zu erreichen. Ebenfalls Cafés und Restaurants, als auch die technische Hochschule Gummersbach liegen quasi direkt ums Eck. Die Verkehrsanbindung ist mehr als optimal, da nur wenige Meter entfernt eine Bushaltestelle ist, der Hauptbahnhof in ebenfalls ca. 5 Gehminuten zu erreichen ist, wodurch eine optimale Anbindung an die Großstädte Köln, als auch Olpe besteht.

Objektnummer: 24131026 - 51643 Gummersbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com