

Gummersbach

# Moderne Erdgeschoßwohnung mit Garten

Property ID: 24131026



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

**PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## At a glance

Property ID	24131026	Purchase Price	385.000 EUR
Living Space	ca. 108 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Like new
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC
Year of construction	2016		

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property





Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property



Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property



Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property





Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property



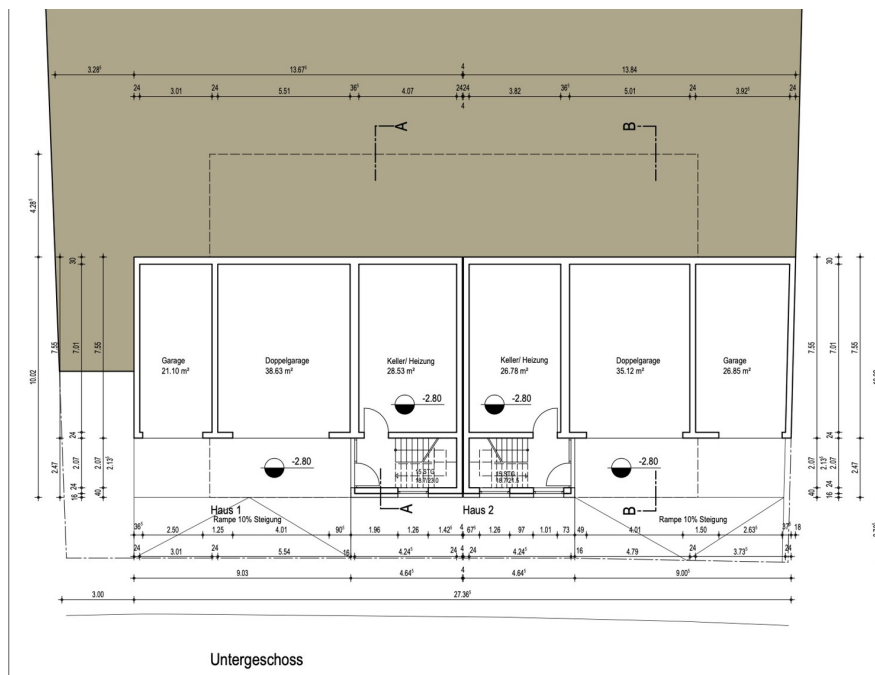
Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property



Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

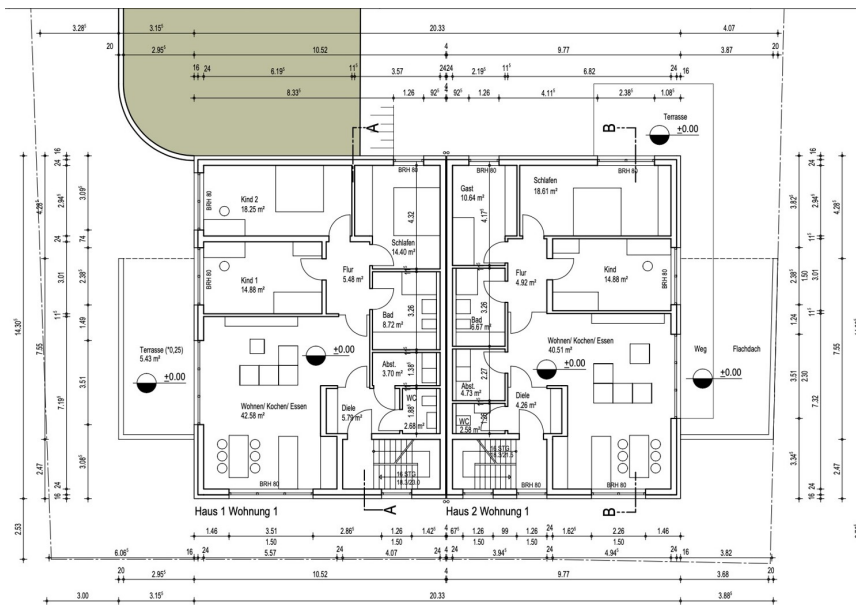
# The property





Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## The property



Erdgeschoss

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



Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## A first impression

In exzellenter Zentrumslage erwartet Sie diese moderne und neuwertige Doppelhaushälfte, die in zwei großzügige Wohneinheiten aufgeteilt ist. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 288 m<sup>2</sup>, während das Grundstück eine Fläche von ca. 351 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Details of amenities

hochwertige Eigentumswohnung massiv gebaut  
2 Wohneinheiten im Haus  
1 Garage im Wert von 18.000,- Euro kann separat dazu erworben werden  
großzügiger Kellerraum  
hochwertigen Laminatboden  
Luft-Wärmepumpe Fabrikat Buderus  
Dreifachverglasung  
eine Terrasse mit Garten  
Fußbodenheizung  
DSL mit (100.000 kbit/s) verfügbar

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## All about the location

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.

Property ID: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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