

Gummersbach

# Moderne Erdgeschoßwohnung mit Garten

Número de propiedad: 24131026



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

PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## De un vistazo

Número de propiedad	24131026
Superficie habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2016

Precio de compra	385.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



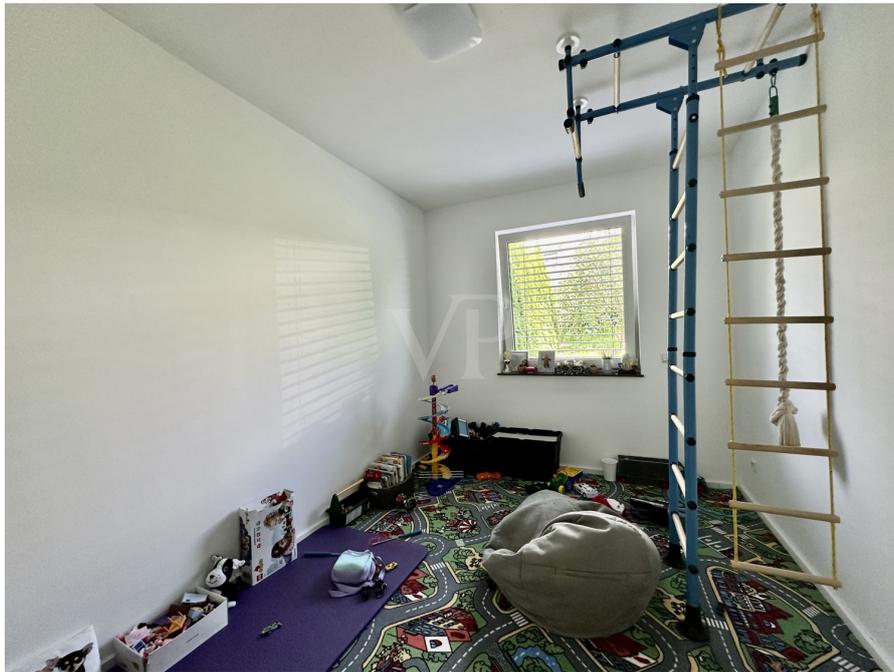
Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



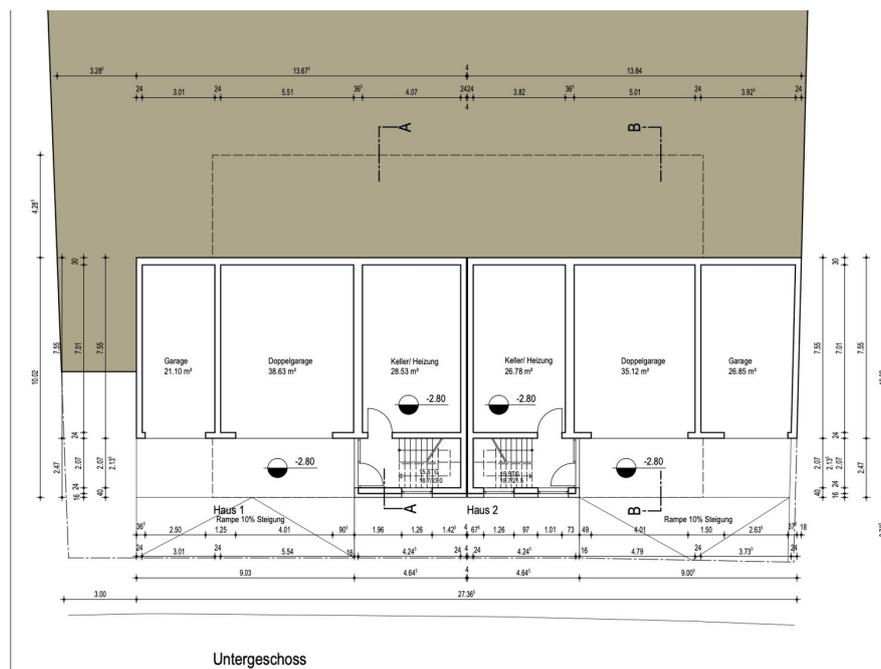
Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



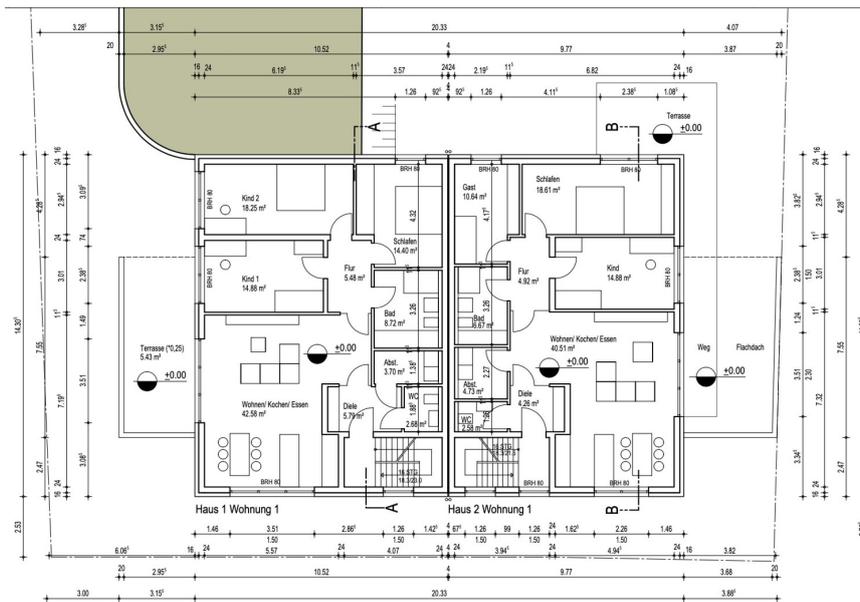
Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## La propiedad



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

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)