

Gummersbach

# Klein aber fein mit Potential!

CODE DU BIEN: 24131011



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

PRIX D'ACHAT: 90.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 239 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24131011	Prix d'achat	90.000 EUR
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2000
Salles de bains	1	Technique de construction	Charpente en bois
Année de construction	1900	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

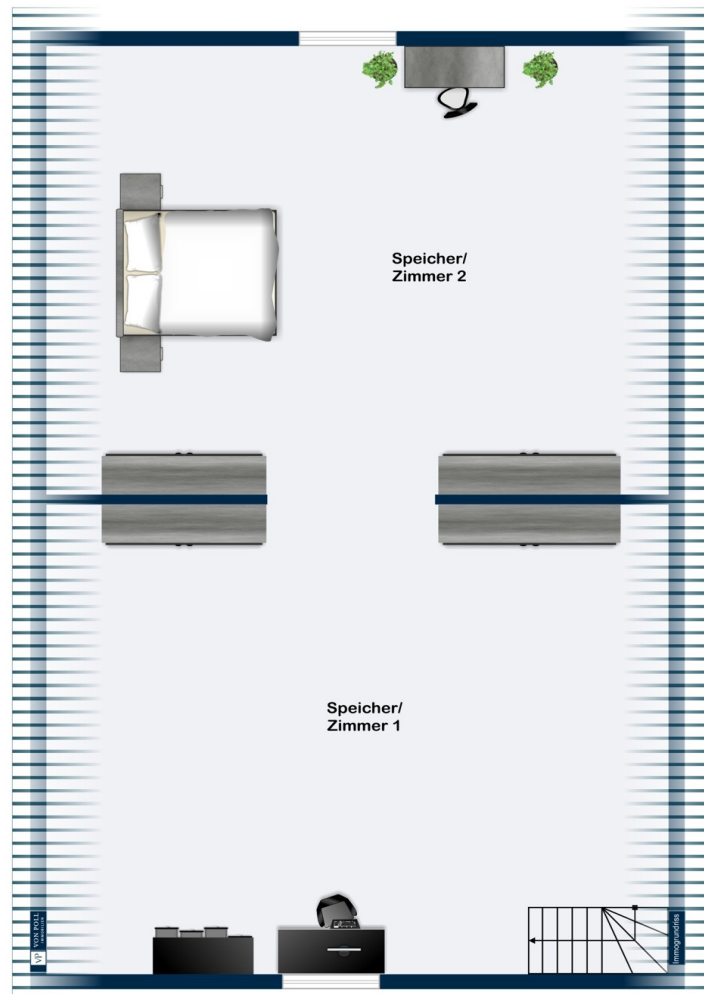
T.: 02261 - 30 55 79 0

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

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach**

## Une première impression

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über einen kleinen Garten sowie einen PKW Stellplatz. Das Haus ist sanierungsbedürftig, mit Ausnahme der Fenster und der Türe, die in gutem Zustand sind. Im Inneren des Hauses befindet sich ein gemütlicher Kaminofen, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt. Die Wohnfläche erstreckt sich über insgesamt ca.85 Quadratmeter und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus ist auf zwei Etagen aufgeteilt und verfügt über ein helles Wohnzimmer, eine geräumige Küche, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer und noch zwei zusätzliche Zimmer im DG, welche aber offiziell Speicher sind. Der kleine Garten lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien. Der PKW Stellplatz sorgt dafür, dass man sein Auto direkt vor dem Haus parken kann. Das Haus eignet sich ideal für handwerklich begabte Personen, die Freude daran haben, ein Objekt nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit einigen Renovierungsarbeiten und kreativen Ideen kann aus diesem Haus ein gemütliches Zuhause für eine Familie entstehen. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen das Haus zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieses Hauses überzeugen. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## Détails des commodités

kleiner Garten

das Haus steht auf einem Grundstück mit ca. 206 Quadratmeter, zusätzlich gibt es nur wenige Meter entfernt, direkt an der Agger ein Grundstück mit ca. 33 Quadratmeter, was im Sommer zum entspannen und abkühlen einlädt.

Kaminofen

PKW Parkplatz

**CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach**

## Tout sur l'emplacement

Remmelsohl ist ein kleiner Ortsteil von Gummersbach in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Es liegt im östlichen Teil der Stadt und ist von viel Natur umgeben. Die Gegend ist bekannt für ihre malerische Landschaft mit Wäldern, Hügeln und kleinen Bächen. In Remmelsohl findet man typisch deutsche Architektur mit einigen historischen Gebäuden und Bauernhöfen. Es ist ein ruhiger Ort, ideal für Naturliebhaber und Menschen, die gerne wandern oder die ländliche Atmosphäre genießen möchten. Die Infrastruktur hier ist optimal, eine Bushaltestelle liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und Lidl sind in der unmittelbaren Nähe zu finden. Hervorzuheben ist auch das nahegelegene Krankenhaus, was für eine optimale Versorgung sorgt. Mit dem Regionalzug erreicht man dann auch im ca. 50 Minutentakt die Stadt Köln.

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24131011 - 51645 Gummersbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)