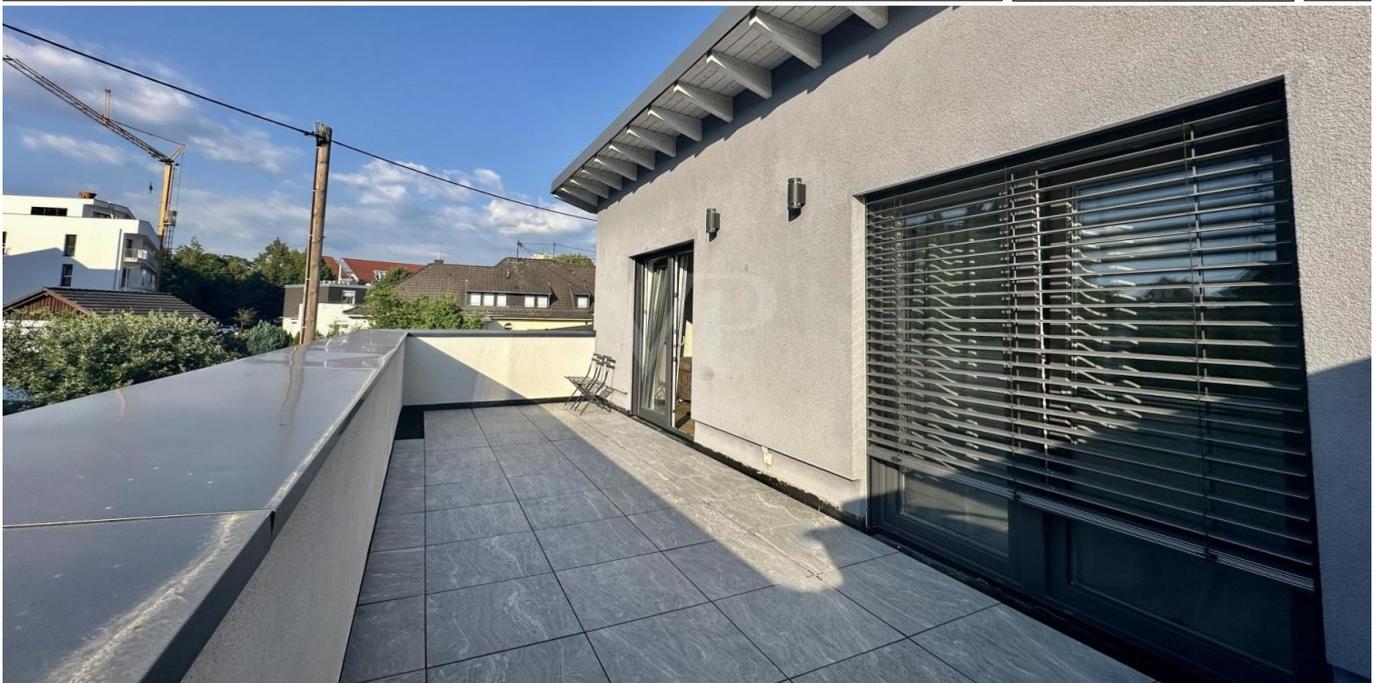


Gummersbach

Moderne Maisonettewohnung in Citylage

CODE DU BIEN: 24131020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

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

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

En un coup d'œil

| | |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24131020 |
| Surface habitable | ca. 180 m ² |
| Pièces | 6 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 2016 |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 490.000 EUR |
| Type | Maisonette |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | WC invités, Balcon |

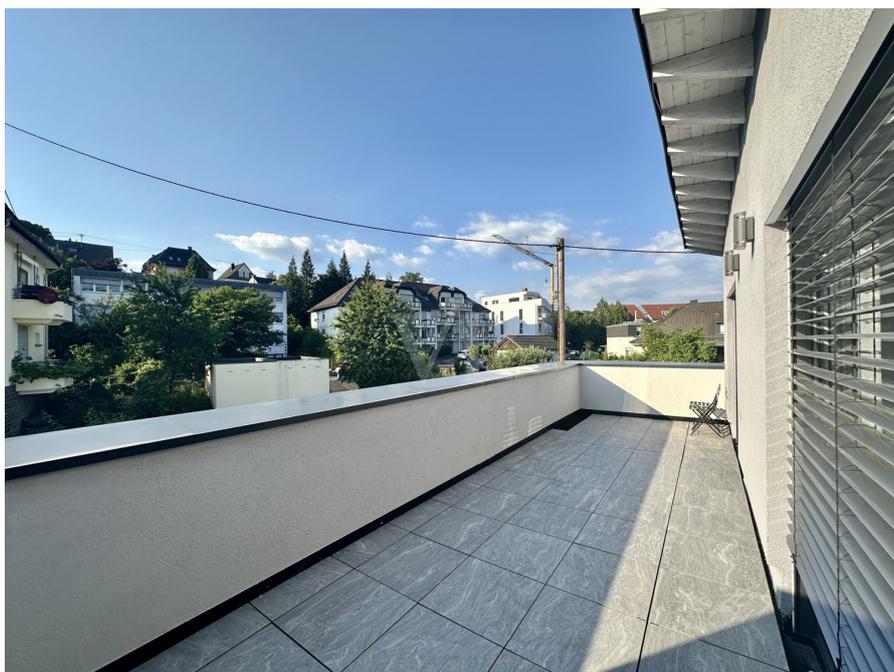
CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

Informations énergétiques

| | | | |
|---------------------------|---|---|------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Année de construction selon le certificat énergétique | 2017 |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. | | |

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



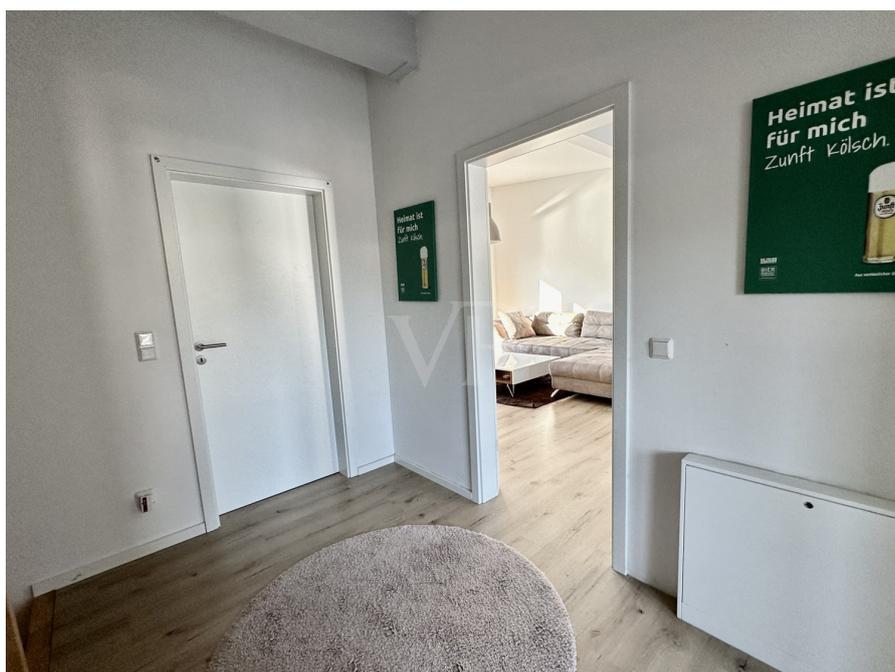
CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



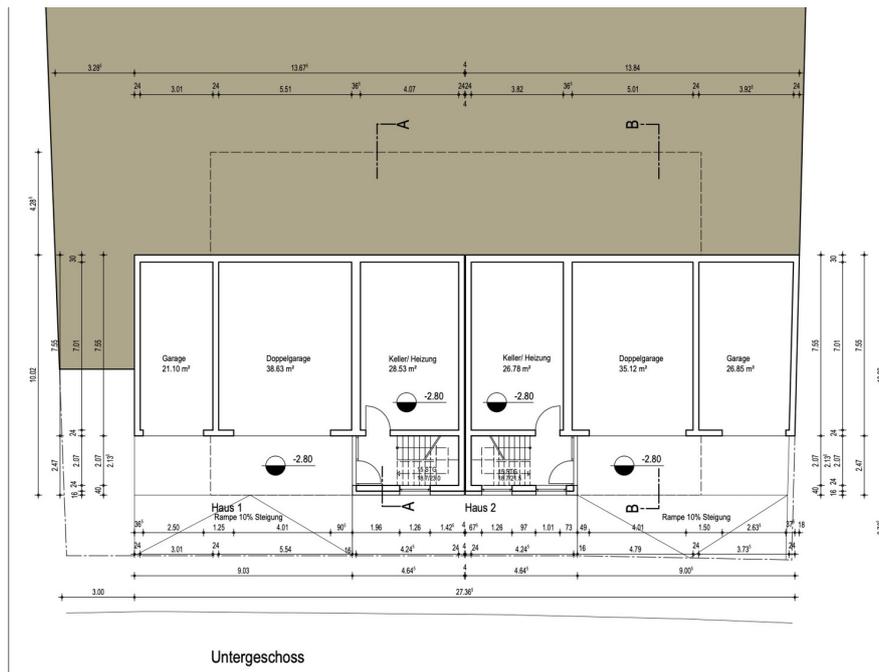
CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété

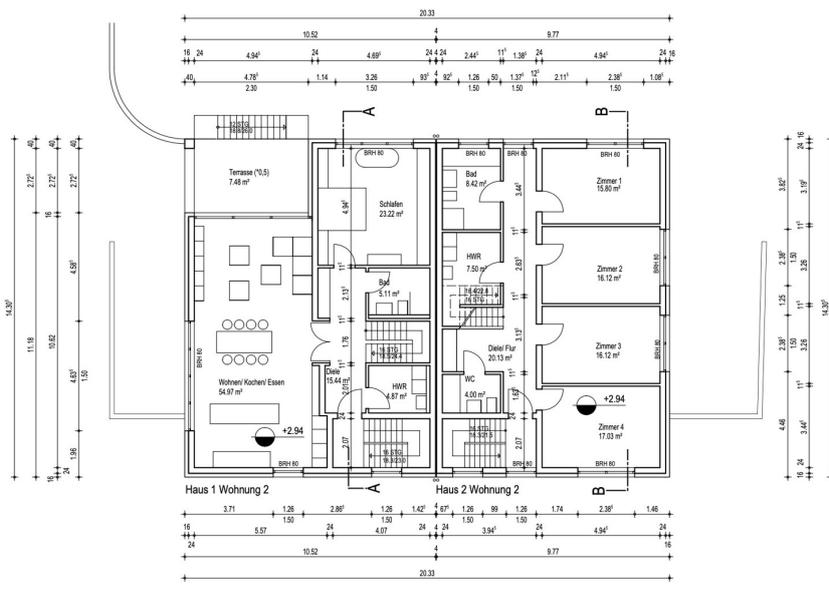


CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



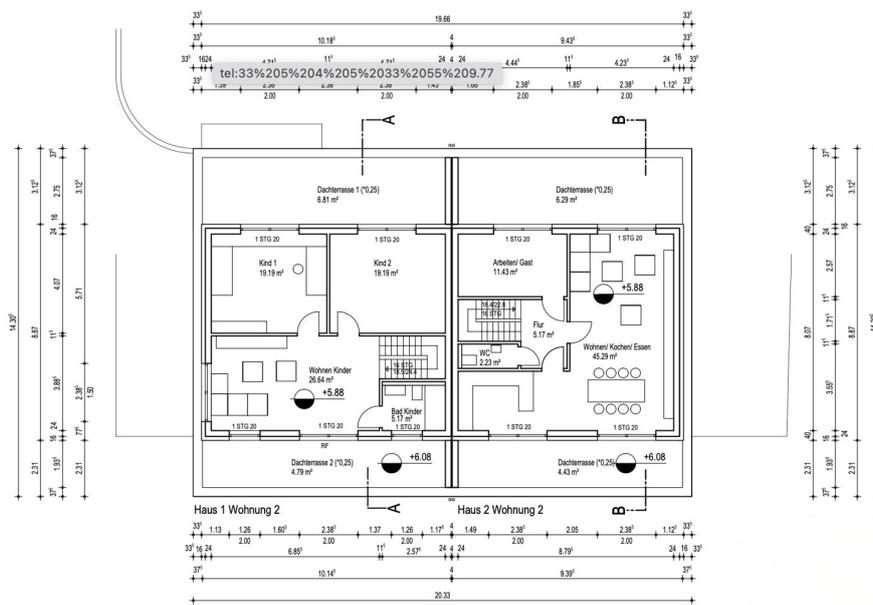
Untergeschoss



Obergeschoss

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

La propriété



Staffelgeschoss

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

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

Une première impression

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 Maisonette-Wohnung, die hier angeboten wird, erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet ca. 180 m² Wohnfläche. Aktuell finden sie hier 6 Zimmer, wobei die Aufteilung flexibel gestaltet werden kann. Das Obergeschoss hat zwei Bäder, um Engpässe zu vermeiden. Das Highlight ist aber das Dachgeschoss mit seinen zwei traumhaften Dachterrassen und dem lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich mit offener Küche. Auch diese Wohneinheit ist zur Zeit vermietet. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Vermarktung nicht vor.

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

Détails des commodités

hochwertige Maisonette-Wohnung massiv gebaut

2 Wohneinheiten im Haus

1 Doppelgarage kann für einen Wert von 25.000,- Euro dazu erworben werden

großzügiger Kellerraum

hochwertigen Laminatboden

Luft-Wärmepumpe Fabrikat Buderus

Dreifachverglasung

eine Terrasse mit Garten

Fußbodenheizung

DSL mit (100.000 kbit/s) verfügbar

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 Gummersbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24131020 - 51643 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: 24131020 - 51643 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com