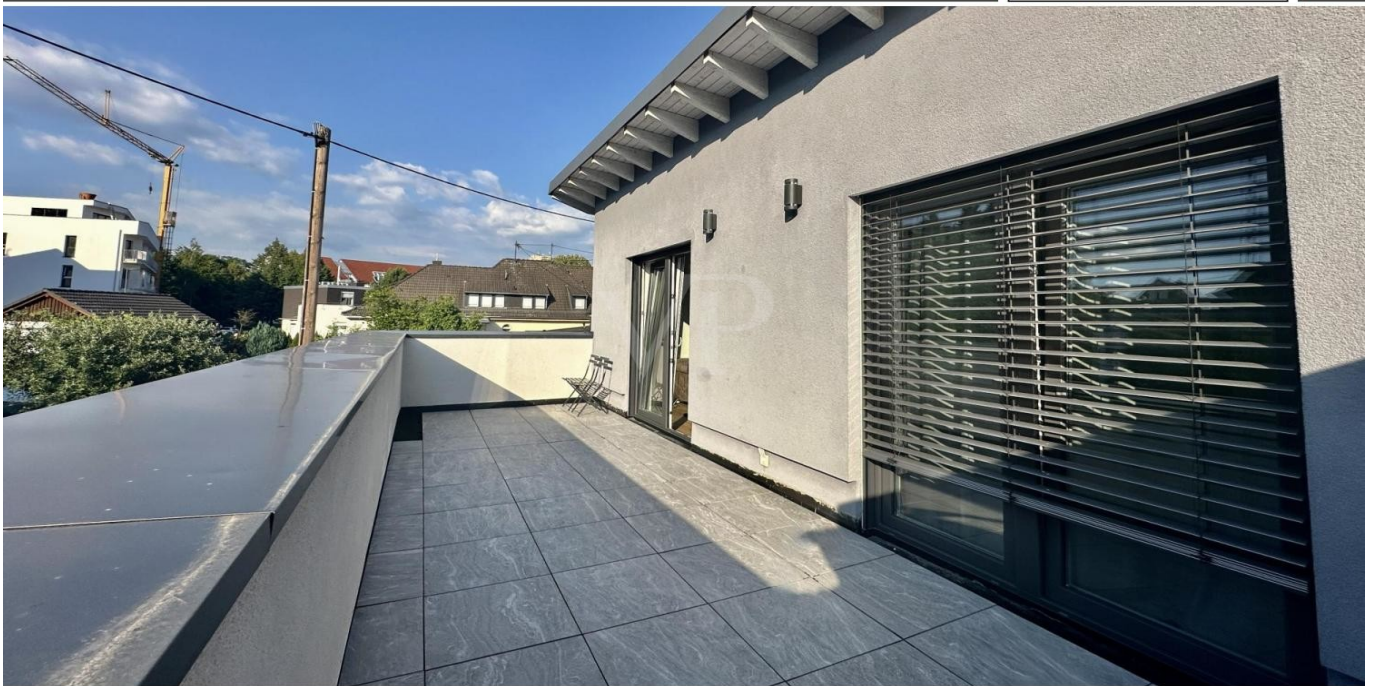


Gummersbach

Moderne Maisonettewohnung in Citylage

????????? ??????????: 24131020



www.von-poll.com

????? ??????: 490.000 EUR • ??????????: ca. 180 m² • ?????????: 6

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24131020	????? ???????	490.000 EUR
????????????	ca. 180 m ²	????????????	?????????
????????	6	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	5		
????????	3		
????? ?????????????	2016	????????? ????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		???????	WC ?????????????, ?????????

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?????????????? ????????????

???????????	?????????????
???????????	???????????
????? ????????????	??????? ??????????????
	????? / ??????

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ????????



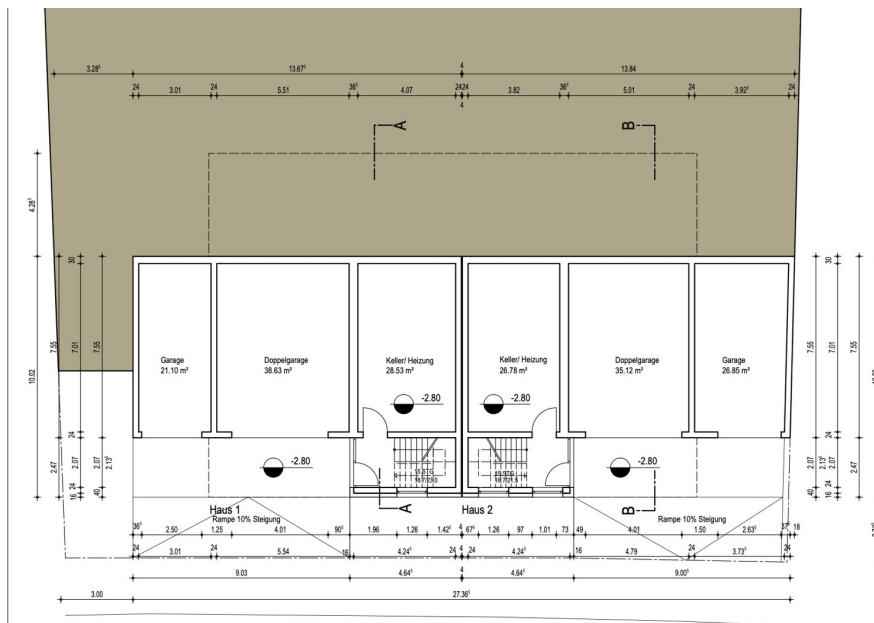
???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????

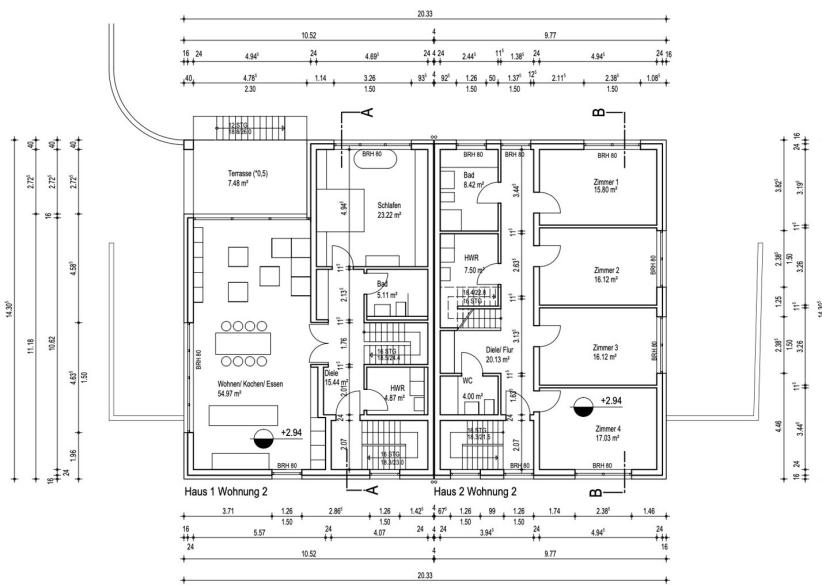


???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



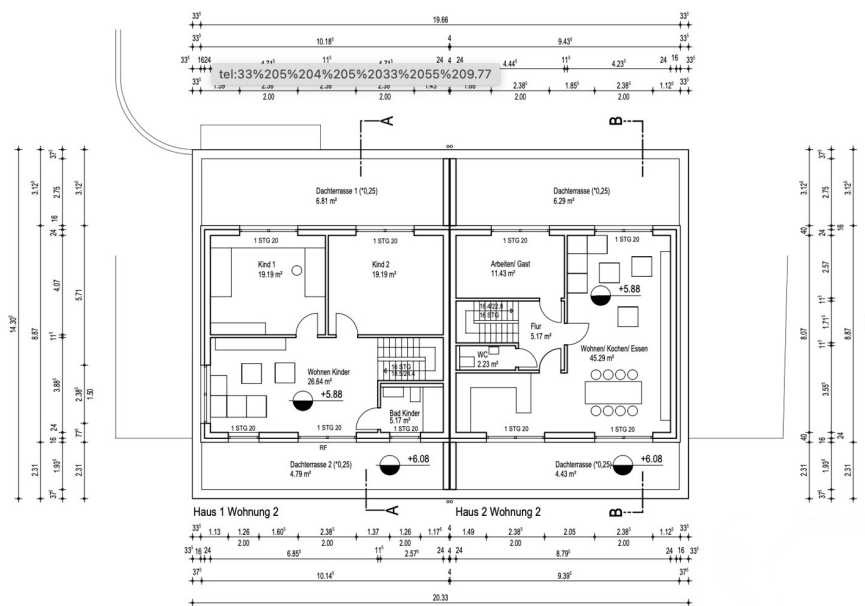
Untergeschoss



Obergeschoss

??????? ????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

?? ????????



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

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24131020 - 51643 Gummersbach

???????????????? ???? ??????????

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

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24131020 - 51643 Gummersbach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com