

Gummersbach

Moderne Erdgeschoßwohnung mit Garten

????????? ??????????: 24131026

www.von-poll.com????? ??????: 413.000 EUR • ??????????: ca. 108 m² • ??????????: 4

???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

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

???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24131026	????? ???????	413.000 EUR
????????????	ca. 108 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4	?????????	???????
?????????????? ???	3	??????????????	
????????????	1	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	2016	???????	
?????? ??????????????	1 x ???????	?????????	?????????, WC ?????????????

???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

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

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

???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ?????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ????????



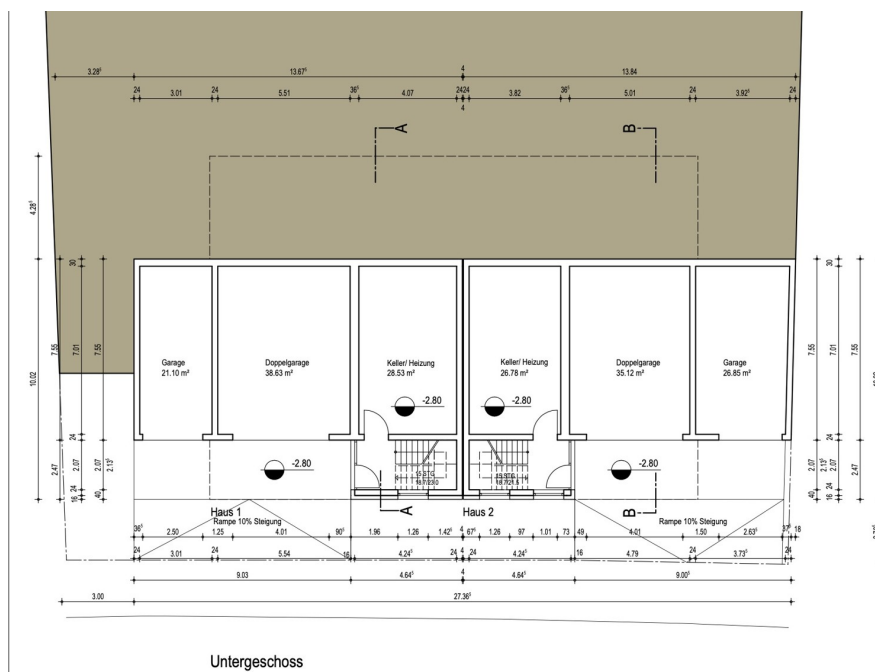
???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

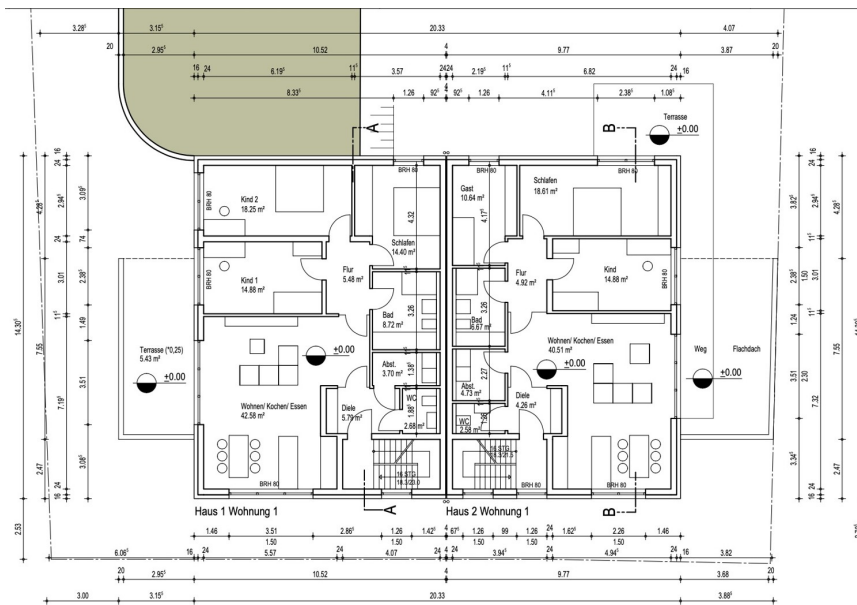
?? ?????????



Untergeschoss

???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

?? ?????????



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

??????? ???????: 24131026 - 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 erste Wohneinheit die hier angeboten wird befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 108 m². 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.

???????? ??????????: 24131026 - 51643 Gummersbach

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

hochwertige Eigentumswohnung massiv gebaut
2 Wohneinheiten im Haus
1 Garage
großzügiger Kellerraum
hochwertigen Laminatboden
Luft-Wärmepumpe Fabrikat Buderus
Dreifachverglasung
eine Terrasse mit Garten
Fußbodenheizung
DSL mit (100.000 kbit/s) verfügbar

???????? ??????????: 24131026 - 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.

???????? ??????????: 24131026 - 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