

Gummersbach

# Moderne Erdgeschoßwohnung mit Garten

VP azonosító: 24131026



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

VÉTELÁR: 413.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Áttekintés

VP azonosító	24131026
Hasznos lakótér	ca. 108 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	413.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



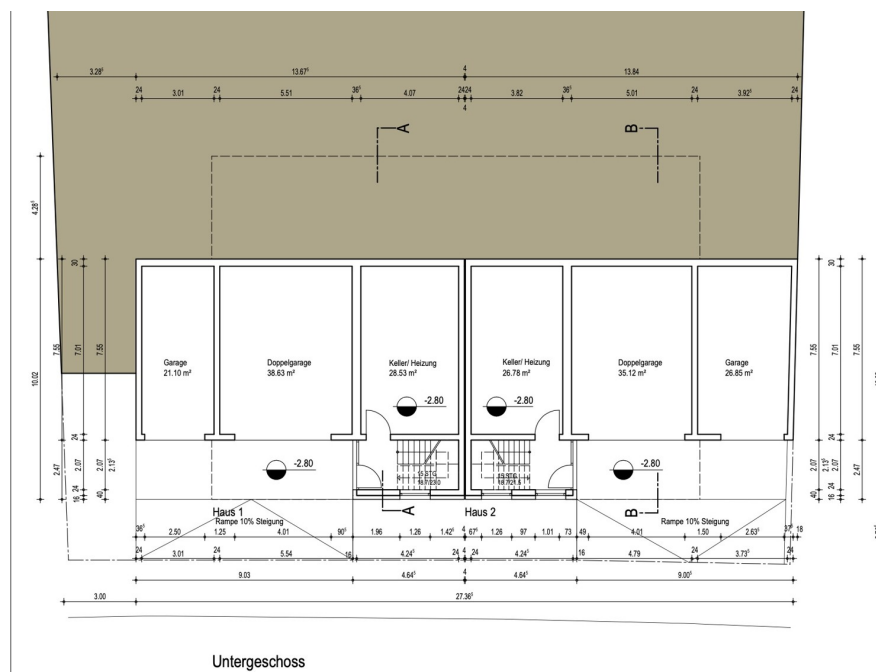
VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



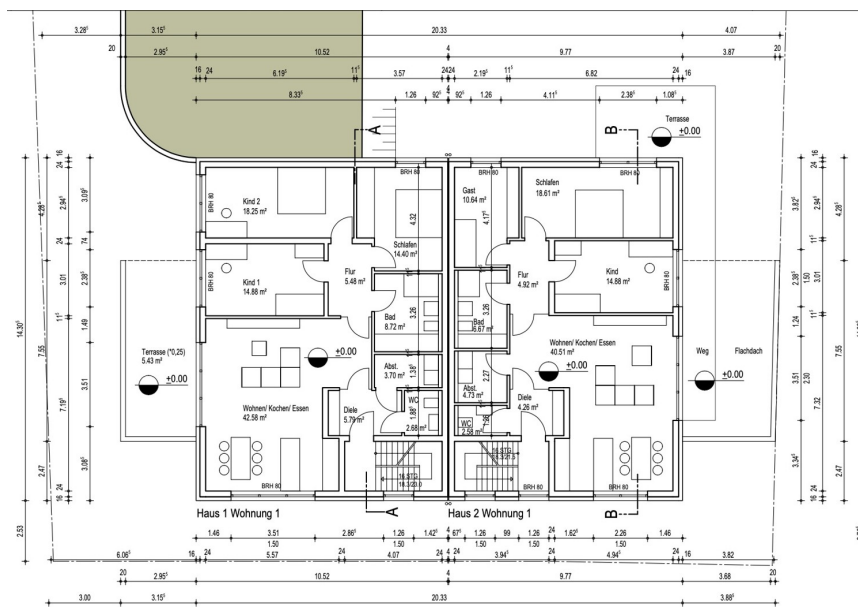
VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24131026 - 51643 Gummersbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)