

Gummersbach

# Moderne Maisonettewohnung in Citylage

**CODICE OGGETTO: 24131020**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6**

**CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24131020	Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2016	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



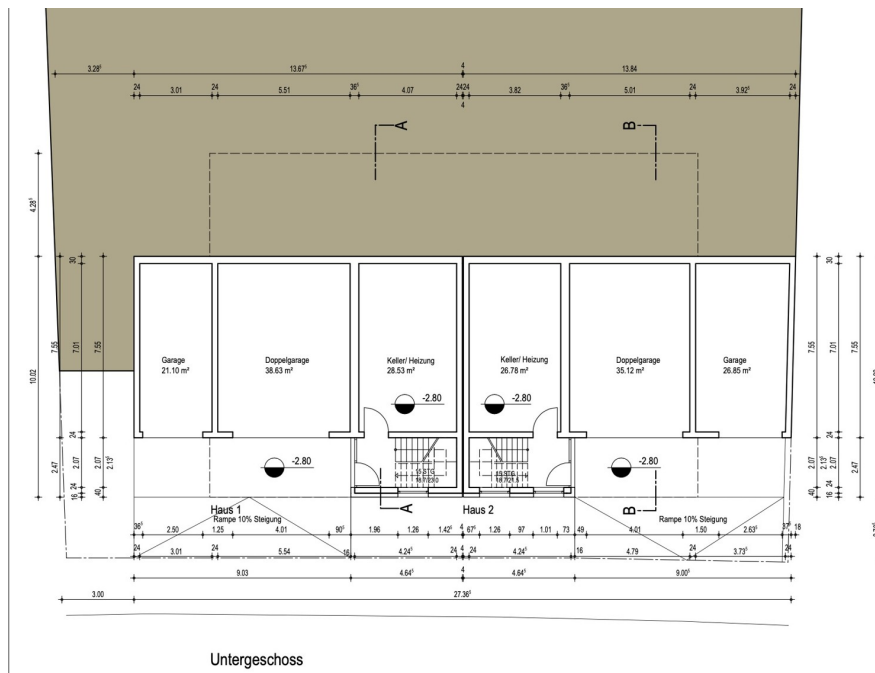
CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà

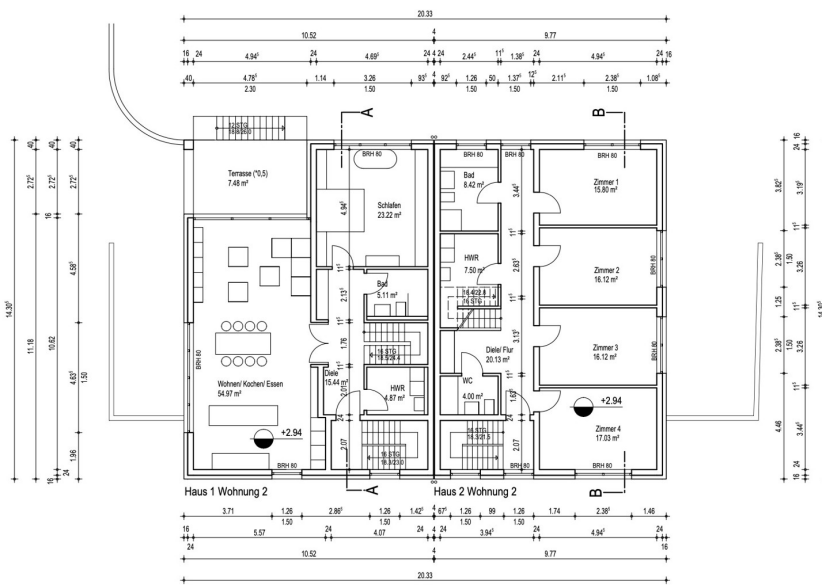


CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

# La proprietà



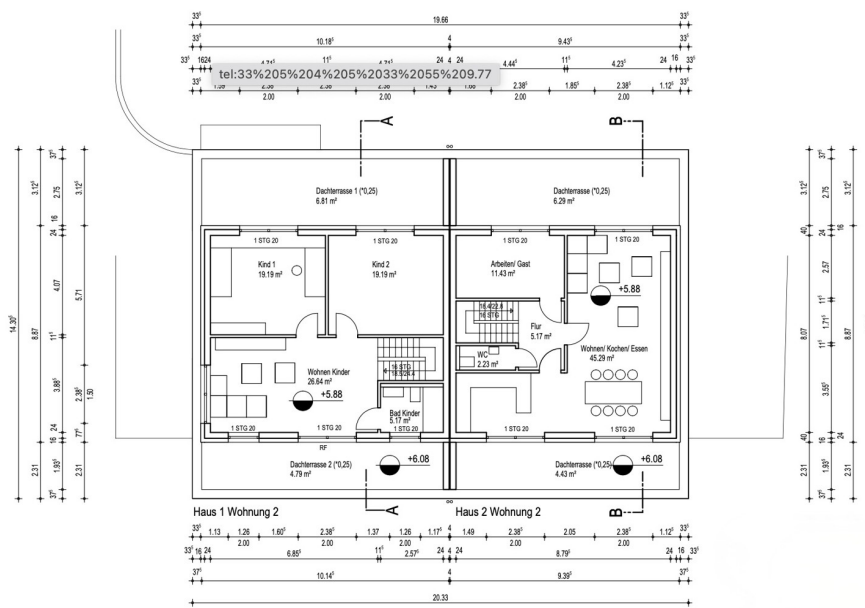
Untergeschoss



Obergeschoss

CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



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

**CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach**

## Una prima impressione

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 Maisonette-Wohnung, die hier angeboten wird, erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet ca. 180 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach**

## Dettagli dei servizi

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



**CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24131020 - 51643 Gummersbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)