

Gummersbach

# Helle, großzügige Wohnung in Bestlage!

*CODICE OGGETTO: 25131008*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

**CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach**

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

**CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25131008	Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Superficie netta	ca. 126 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	500 EUR
Vani	5	Appartamento	Attico
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1957	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

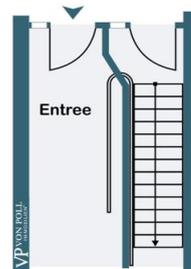


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

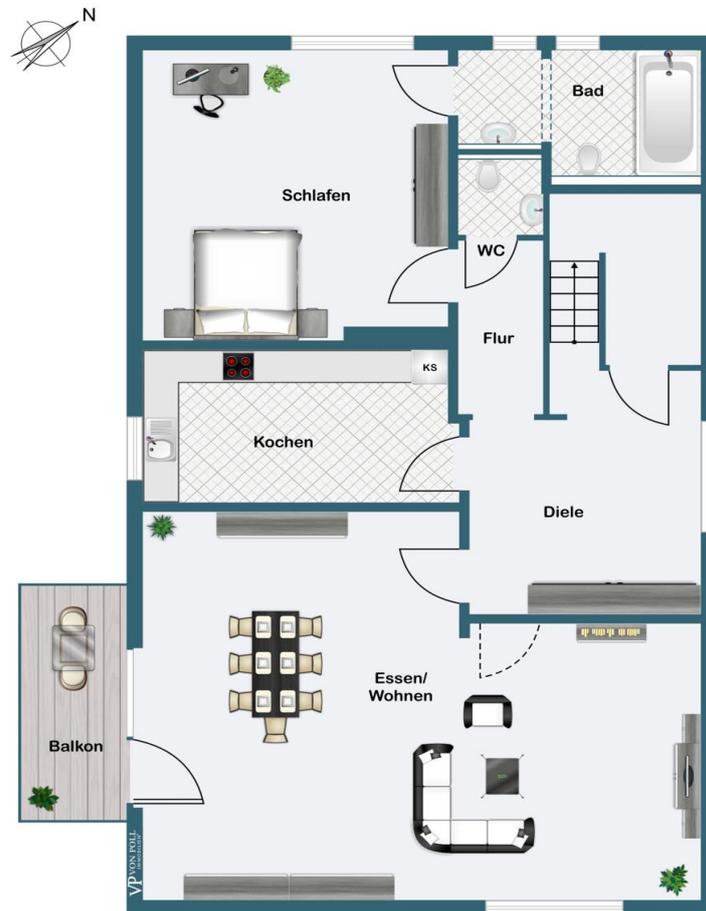
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach

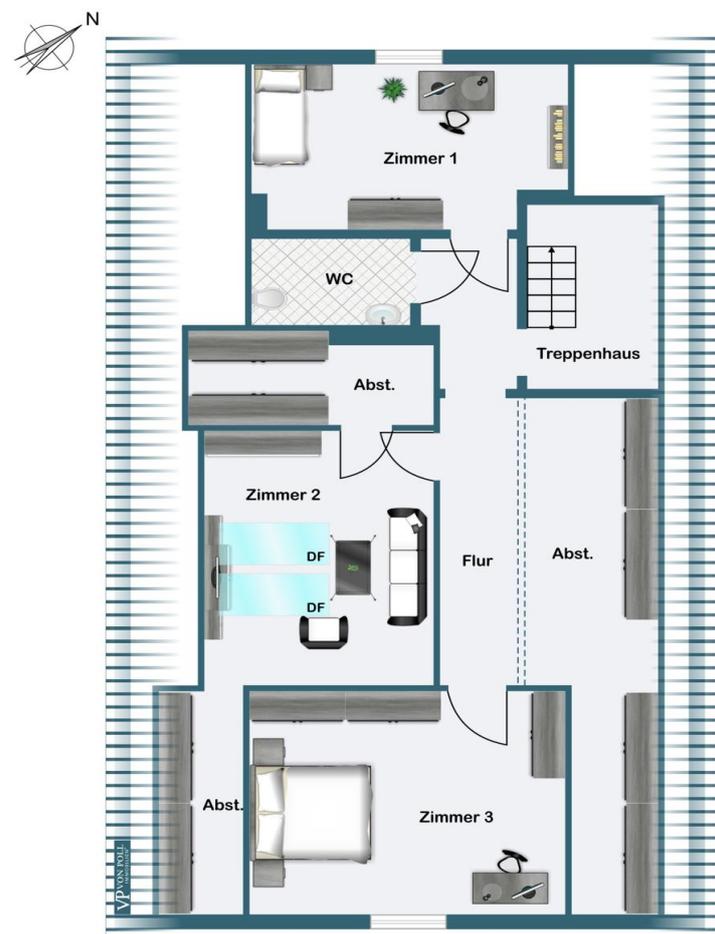
# Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach**

## Una prima impressione

Diese moderne, vollständig renovierte Geschäftsführer-Wohnung, mit ca. 126 m<sup>2</sup> befindet sich in der besten Lage von Gummersbach inklusive einer Garage. Ein Stellplatz kann optional für 40 Euro dazu gemietet werden. Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Etagen. Man hat einen eigenen Hauseingang, einen großen Flur und ein helles, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Balkon. Eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie ein Gäste-WC befinden sich im 1. OG. Von hier führt eine weitere Treppe ins ausgebaut DG. Hier befinden sich insgesamt 3 Zimmer und ein weiteres Bad. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag kein Energieausweis vor, er wird nachgereicht.

**CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach**

## Dettagli dei servizi

hochwertige Bodenfliesen  
Balkon  
Garage optional  
Stellplatz in bester Citylage  
Dreifachverglasung  
Kellerraum optional

**CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach**

## Tutto sulla posizione

Die Lage dieser Maisonettwohnung ist optimal. Sie liegt direkt in Gummersbach. Alle Erledigungen können fußläufig gemacht werden. Kindergarten, Schulen und Ärzte sind höchstens ca. 5 - 10 Gehminuten entfernt. Auch kann man in ca. 5 Minuten direkt einen Waldspaziergang genießen. Die Verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls gegeben. Die Entfernung nach Köln, als auch nach Olpe beträgt ca. 50 Km. Der Bahnhof, als auch der Busbahnhof, können gut zu Fuß erreicht werden.

**CODICE OGGETTO: 25131008 - 51643 Gummersbach**

## Ulteriori informazioni

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25131008 - 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)