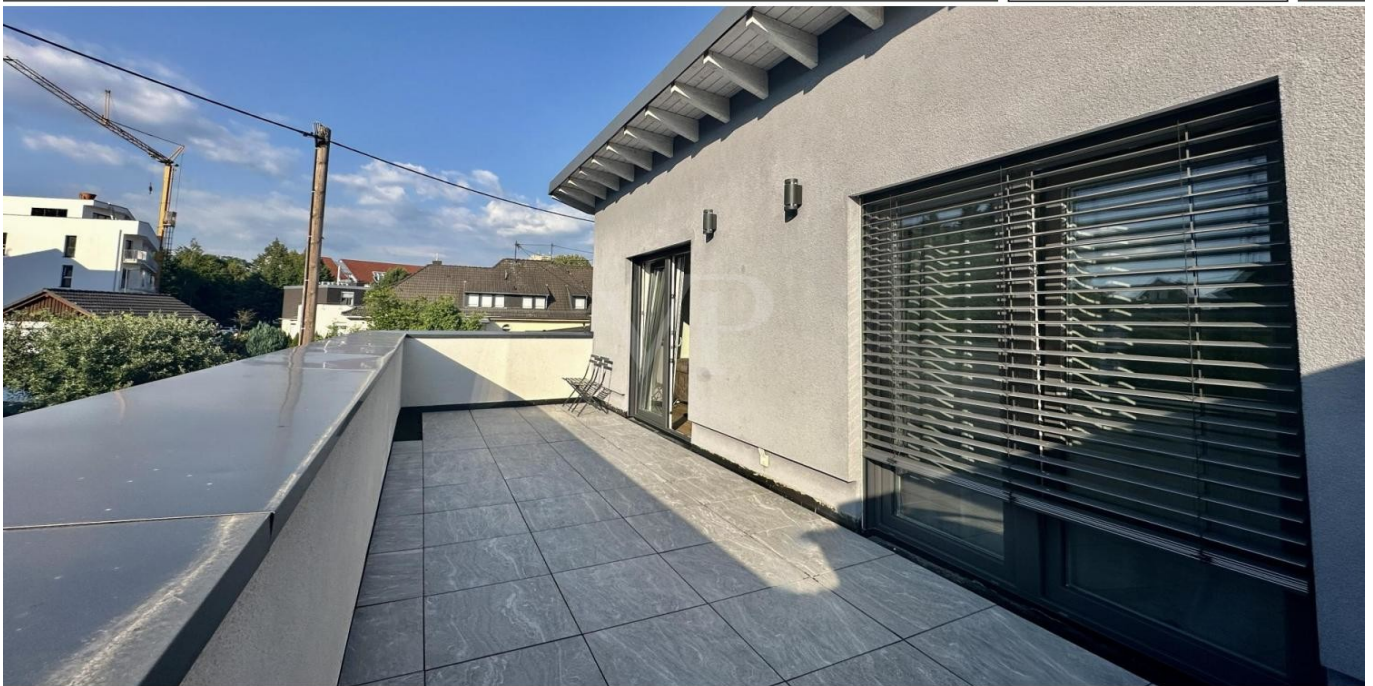


Gummersbach

Moderne Maisonettewohnung in Citylage

Número da propriedade: 24131020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 515.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Numa vista geral

Número da propriedade	24131020	Preço de compra	515.000 EUR
Área	ca. 180 m ²	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	3	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Ano de construção	2016		

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



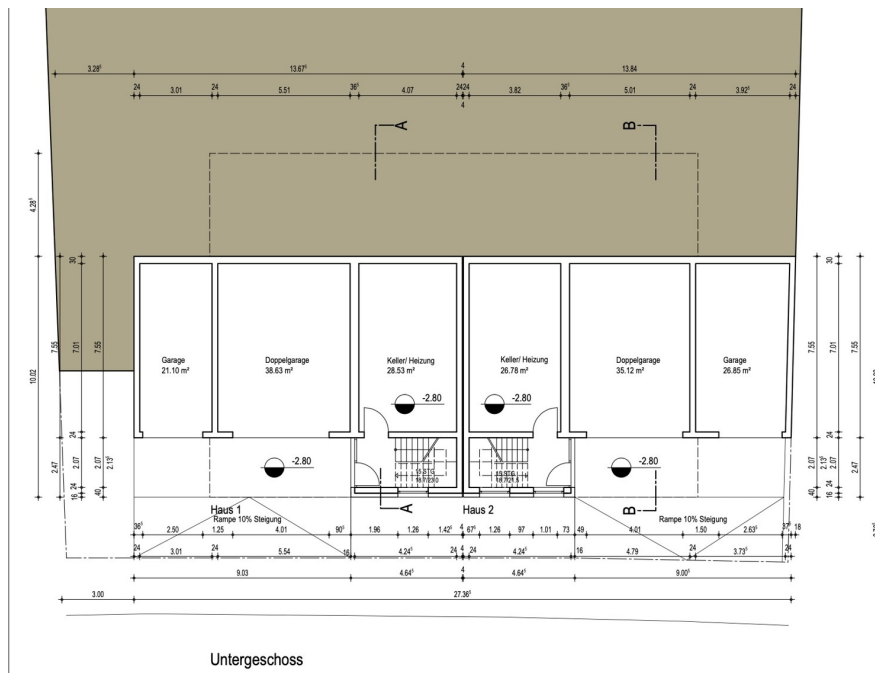
Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel

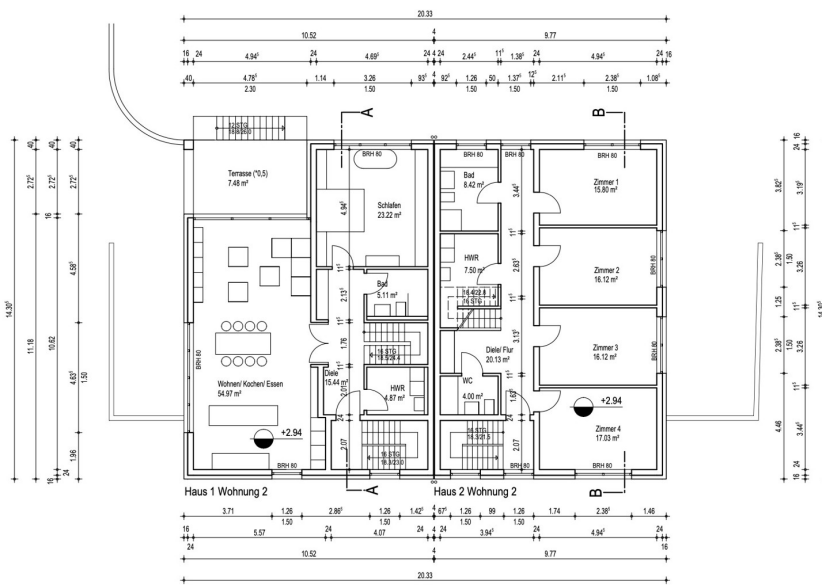


Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



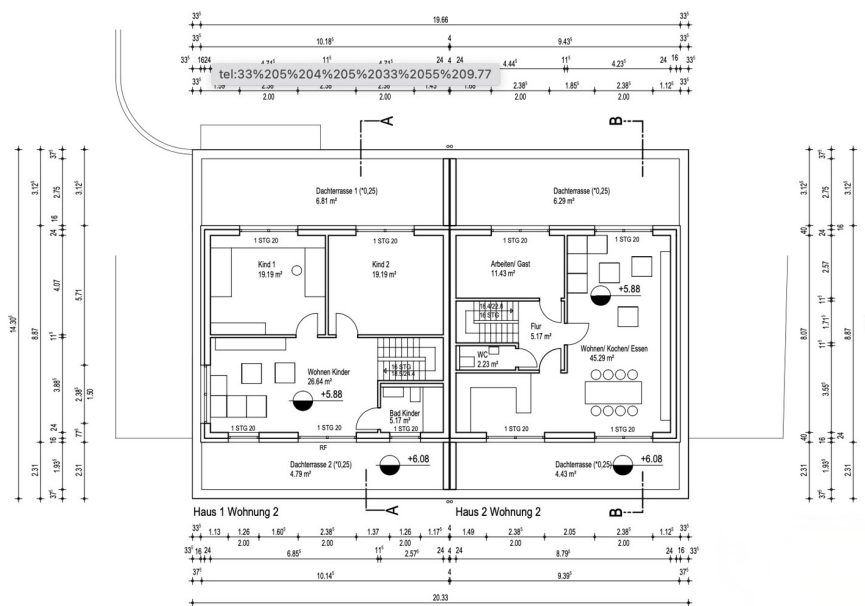
Untergeschoss



Obergeschoss

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

O imóvel



Staffelgeschoss

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Detalhes do equipamento

hochwertige Maisonette-Wohnung 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

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Friedsam

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com