

Gummersbach

# Moderne Maisonettewohnung in Citylage

Número da propriedade: 24131020



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

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 180 m<sup>2</sup> • 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	490.000 EUR
Área	ca. 180 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Móveis	WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	2016		

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		
Certificado energético	N/A		

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



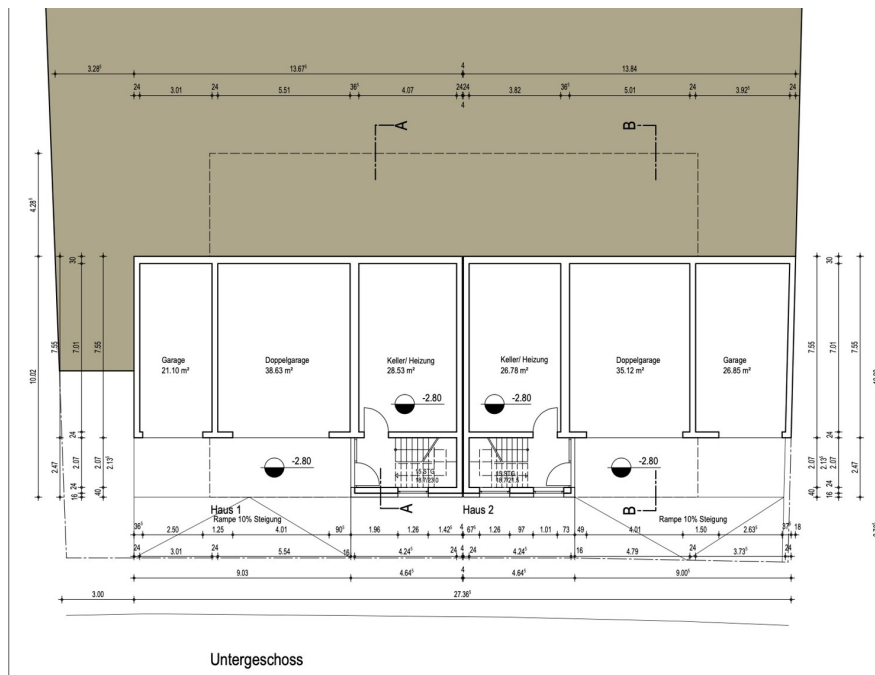
Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

## O imóvel

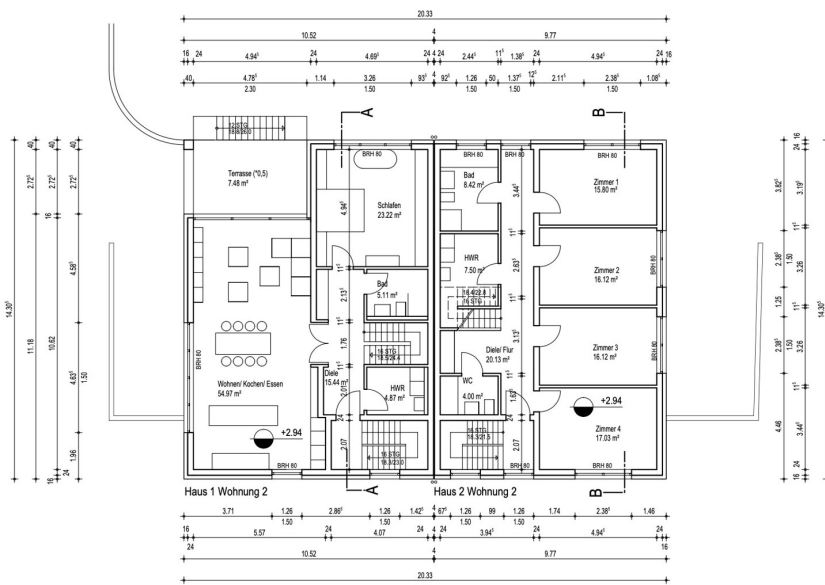


Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

# O imóvel



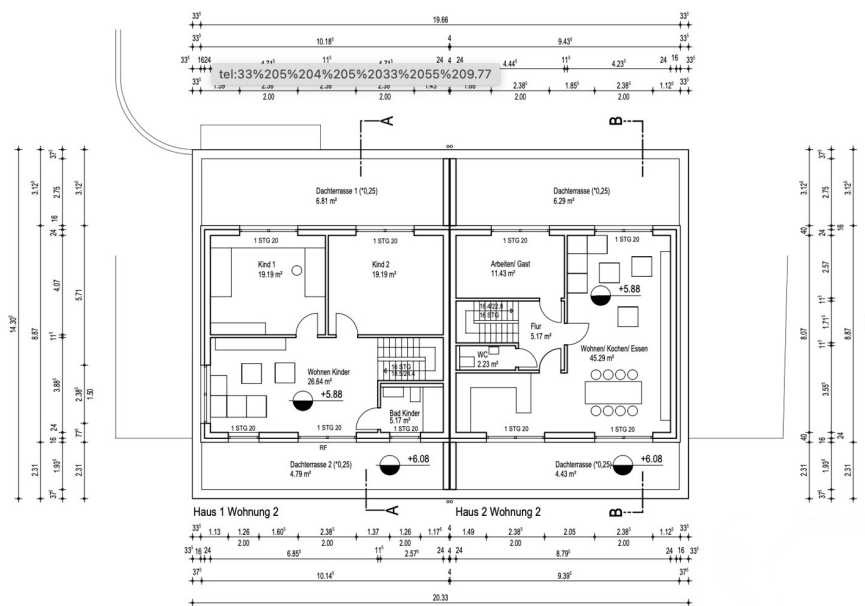
Untergeschoss



Obergeschoss

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

## O imóvel



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

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 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.

Número da propriedade: 24131020 - 51643 Gummersbach

## Detalhes do equipamento

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



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](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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