

Exposé

Einfamilienhaus in Gummersbach

provisionsfrei Einfamilienhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-311012

Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Dittmann

51643 Gummersbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1903	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	846,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten zum Verkauf unser freistehendes vollunterkellertes Einfamilienhaus an.

Dieses wurde ca. 1903 in massiver Bauweise errichtet und über weitere Anbauphasen erweitert.

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 128 m², diese ist auf 2 Etagen verteilt. Durch vorhandene Küchenanschlüsse im OG kann das Haus auch als 2-Familienhaus oder ein Mietobjekt für Studenten-WG benutzt werden.

Balkon und Terrasse sind vorhanden, sowie ein Hanggrundstück mit viel Gestaltungspotenzial.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und 2 Stellplätze auf dem Grundstück.

Bezugsfrei nach Absprache.

Bei Interesse bitte eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten hinterlassen.

Mietkaufanfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Ausstattung: Standard

Heizungsart: Gaszentralheizung. Bedarfs-Energieausweis von 29.07.2024 liegt vor. Energieeffizienzklasse H.

Boden: Fliesen, Laminat, Linoleum, Teppichboden.

Fenster: Kunststoff-Isoverglasung, 1 Holzfenster.

Internet: Glasfaseranschluß liegt vor.

Modernisierungen: Bad EG 2007, Außendrainage 2008, Eingangstür und Fassadenanstrich 2010, Kellertreppe 2022, Bad OG 2023/2024, Vordach 2024.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr zentralen, jedoch naturnahen Wohnlage von Gummersbach. Kindergärten, Schulen (2 Grundschulen, Realschule, Gymnasium), Ärzte/ Zahnärzte/Fachärzte, Apotheken, Einkaufszentrum, Bahnhof und Fachhochschule sind fußläufig erreichbar, ca. 1,5 km.

Bushaltestellen sind ca. 300 m vom Haus entfernt.

Sehr gute Autobahnanbindung zur A4, ca. 10-15 Minuten Autofahrzeit.

Direkt über die Straße ist ein Waldgebiet, das sehr bei den Hundebesitzern und Spaziergänger beliebt ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	416,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad EG



Esszimmer. Ausgang zum Balkon.



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Küche



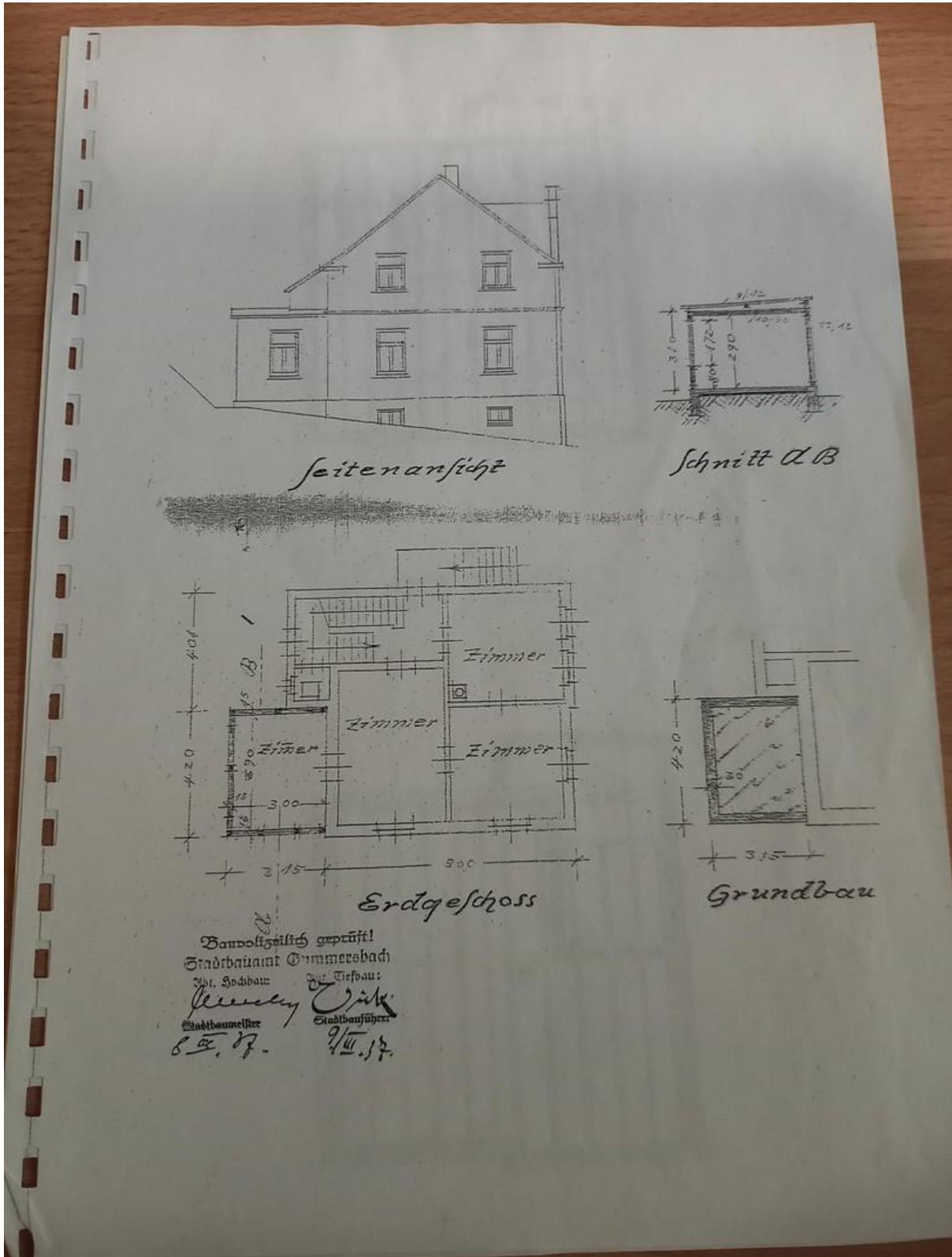
Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Gebäudeschnitt

