

Exposé

Einfamilienhaus in Gummersbach

Alters- und behindertengerechtes Einfamilienhaus in unvergleichlicher Lage *Provisionsfrei*



Objekt-Nr. OM-313797

Einfamilienhaus

Verkauf: **354.000 €**

Ansprechpartner:

Joel Wurth

Telefon: 0151 54753536

Mobil: 0151 54753536

51645 Gummersbach

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	495,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	153,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 135 qm große, ebenerdige Einfamilienhaus ist alters- und behindertengerecht und besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich. Hier ist besonders der Gaskachelofen hervorzuheben. Direkt hinter dem Essbereich liegt die praktisch angelegte Küche.

Über die Diele erreichen Sie ebenfalls das Schlafzimmer, durch welches man in das Bad mit ebenerdiger Dusche sowie einer Badewanne gelangt. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene noch das Gäste-WC, ein Gäste- bzw. Kinderzimmer, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum. Gasheizung Baujahr 2004 (Brennwerttechnik).

Das absolute Highlight dieses Objekts stellt der große und lichtdurchflutete WINTERGARTEN dar, in dem Sie das ganze Jahr über Ihren Lieblingsplatz finden werden.

Vom Wintergarten aus hat man Zugang zur Gartenterrasse mit überdachter Außenküche.

Der pflegeleicht angelegte Garten lädt bis in die späten Abendstunden zum entspannen ein.

Die Garage sowie ein Gartenhaus runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

In ruhiger und landschaftlich schöner Wohnlage von Gummersbach - Rebbelroth befindet sich dieses Objekt. Umgeben von Flüssen, Wiesen und Wäldern kommen Naturliebhaber voll auf ihre Kosten. Die nahegelegene Aggertalsperre erreicht man nach nur knapp 10 Autominuten, ebenso wie das Zentrum von Gummersbach.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Restaurants, eine Bäckerei, ein Café, eine Apotheke und ein Supermarkt. Auch eine Tierhandlung und ein Schuhladen sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 301 angebunden. Eine gute medizinische Versorgung, diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. einige Fitnessstudios) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie ebenfalls im Umkreis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	264,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

