

Exposé

Wohnung in Gummersbach

Mietwohnung E04, Dieringhauser Str. 45, 51645 Gummersbach-Dieringhausen



Objekt-Nr. OM-326051

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:

Kai Feldhoff

Mobil: 0175 1150153

51645 Gummersbach

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.160 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	117,28 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	160 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 51645 Gummersbach OT Dieringhausen, Dieringhauser Str. 45, steht Ihnen ab 01.03.2025 eine 117,28 m² große Wohnung im 1. OG zur Anmietung zur Verfügung.

Der Vermieter wünscht eine Belegung mit maximal 4 Personen.

Ausstattung

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet.

Die Wohnung wird gerade vom Vormieter renoviert und ist wegen dem anstehenden Umzug mit Kartons vollgestellt. Daher können derzeit keine weiteren Fotos veröffentlicht werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung selbst wird teilrenoviert übergeben. Durch eventuelle weitere Renovierungs-/ Sanierungsmaßnahmen durch den Eigentümer kann sich der Mietbeginn leicht verschieben.

Haushaltsstrom zahlt der Mieter direkt an den Versorger seiner Wahl.

Das Objekt wird sukzessive von Etagenheizungen auf eine Zentralheizung umgestellt. Der bisherige verbrauchsorientierte Energieausweis ist von 2008. Der Energieverbrauch dieses Hauses beträgt 136,7 kWh/m²a. Es werden unter Berücksichtigung von der Erweiterung der Zentralheizung neue Energieausweise für den gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Teil erstellt, welche zu Veränderung des angegebenen Wertes führen wird.

Lage

Dieringhausen (Stadtteil von Gummersbach) ist ein verkehrstechnisch günstig gelegener Wohnort.

Die Ortsmitte von der Stadt Gummersbach ist ca. 6 km nord-östlich gelegen.

Die Stadt Wiehl befindet sich ca. 7 km südlich.

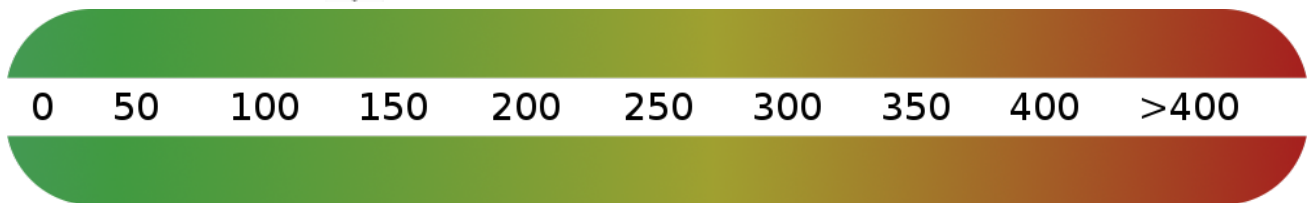
Die Autobahnauffahrt Gummersbach (25) der BAB 4 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht Hof

Exposé - Grundrisse

