DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Seltene Gelegenheit: Exklusives Wohnen mit Hauscharakter auf ca. 210 m²!

Objekt-Nr. 20014-GM-G-6406

Haus zum Kauf

in 51643 Gummersbach







Details

Seniorengerecht | Gäste-WC

Kaufpreis **599.000 €**	Wohnfläche **210 m²**	Zimmer **4**
Grundstücksfläche **2.706 m²**	Seniorengerecht **Ja**	Baujahr **1984**
Kategorie **Luxus**	Zustand **Teil-/vollsaniert**	Bauweise **Massiv**
Badezimmer **2**	Separate WCs **1**	Balkone **1**
Terrassen **1**	Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen**
Gäste-WC **Ja**	Käuferprovision **2,98 % inkl. 19 % MwSt.**	

Beschreibung

Mit ca. 210 m² Wohnfläche bietet diese außergewöhnliche Immobilie ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Kombination aus weitläufigen Räumen und hochwertigem Wohnkomfort schafft ein besonderes Wohngefühl, das man nur selten findet. Im Jahr 2021 aufwendig kernsaniert, präsentiert sich die Immobilie in einem Top-Zustand.
Das Herzstück bildet der offene, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Großzügige Fensterfronten schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die moderne Küche überzeugt nicht nur durch ihr ansprechendes Design, sondern auch durch clevere Details. Im privaten Schlafbereich erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem separaten Ankleidezimmer. Das angrenzende, großzügige Tageslichtbad rundet diesen komfortablen Rückzugsort stilvoll ab.
Ein zusätzlicher, separater Wohnbereich mit zwei weiteren Zimmern und eigenem Bad eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Ob als privater Gästebereich, für die Familie oder als Homeoffice.
Abgerundet wird das Angebot durch verschiedene Parkmöglichkeiten: Bei Bedarf stehen Stellplätze sowie eine Tiefgarage zur Verfügung.

Ausstattung

- Kernsanierung 2021
- aufwendig abgehängte und komplett isolierte Decken
- große, dreifach verglaste Fensterfronten mit Spiegelglas (absoluter Sicht- und Sonnenschutz von außen)
- Fußbodenheizung
- großformatige Fliesen
- hochwertige Designküche mit versteckter Speisekammer
- 2 Wohnbereiche
- 2 moderne Bäder
- Parkoption: Stellplatz, Tiefgarage
- eingezäunter Garten

Sonstiges

Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln und liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Gummersbach ist mit ca. 52.000 Einwohnern bedeutendstes Mittelzentrum im Oberbergischen Kreis.

Die Lage in der landschaftlich reizvollen Mittelgebirgslandschaft des Oberbergischen Landes und die zahlreichen Talsperren in der Umgebung bietet sich für Freizeit, Erholung und Sport an.

Lage & Umgebung

51643 Gummersbach

Die Immobilie liegt im Gummersbacher Stadtteil Karlskamp. Hier wohnen Sie ruhig bei gleichzeitig guter Anbindung an das nahegelegene Stadtzentrum. Die Autobahnanbindung zur A4 Köln/Olpe ist nur ca. 10 Minuten entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
16.09.2036

Endenergiebedarf
95,7 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
C

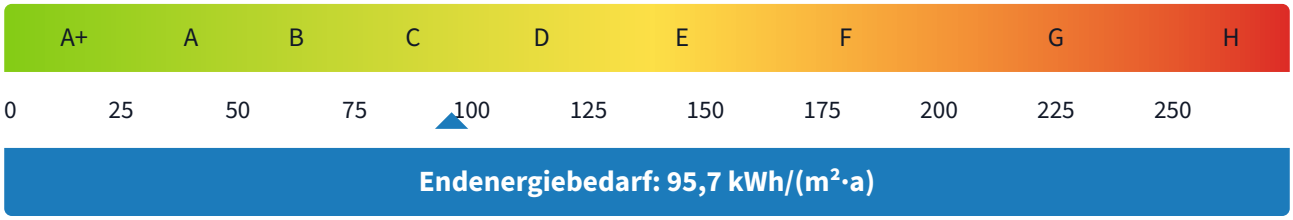
Baujahr
2021

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





große Fensterfronten schaffen Helligkeit



Gäste-WC



luxuriöses Masterbad



Herzstück der Wohnung



großzügige Gestaltung



Küche mit versteckter Spreisekammer



Blick Richtung Terrasse

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Moltkestr. 21-23

51643 Gummersbach

Telefon: 004922615909920

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne von Preen

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/haus-im-haus-luxurioese-anspruchsvoll-ausgestattete-erdgeschosswohnung-mit-zwei-wohnbereichen-2