DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GM-G-6204

51647 GUMMERSBACH

Platzwunder: Teilsaniertes Ein-/ Zweifamilienhaus mit Garage und großem Grundstück!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 200 m²	ca. 1.412 m²	7	299.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**299.000 €**
Wohnfläche	**ca. 200 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 1.412 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**1806**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**3**
Terrassen	**1**

Boden	**Fliesen, Teppich**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**11.10.2032**
Endenergiebedarf	**209 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



gemütliches Wohnen (EG)

Objektbeschreibung

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde ca. 1806 erbaut und ca. 1983 durch einen Anbau erweitert. In den Jahren 1996/97 wurde das Erdgeschoss umfassend modernisiert und durch eine Aufstockung des Anbaus und einen Erker entsprechend vergrößert. Die Wohnfläche beläuft sich insgesamt auf ca. 200 m². Die Zimmer im Ober- und Dachgeschoss sind noch sanierungsbedürftig. Da die Wohnung im Erdgeschoss und die Wohnräume im Kellergeschoss aber bezugsfertig sind, könnte die Modernisierung der anderen Zimmer auch nach Einzug erfolgen.
Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 1.412 m², aufgeteilt in mehrere Flurstücke. Hierzu gehören auch Garten- und Grünland. Neben dem Haus befindet sich eine große Garage, die 1983 an das Wohnhaus angebaut wurde. Zusätzliche PKW-Stellplätze gibt es im Hinterhof.
Unser Angebot ist interessant für handwerklich begabte Käufer, die ein großes Grundstück und ein geräumiges Wohnhaus suchen. Das Haus steht leer, eine kurzfristige Übergabe ist möglich.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Haus liegt in Gummersbach-Bernberg, ca. 4 km vom Ortskern Gummersbach Zentrum entfernt. Ein idealer Wohnort für Menschen, die Natur und Ruhe bevorzugen, aber trotzdem relativ nah an einer Stadt wohnen möchten. Im Stadtteil Bernberg finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken. Die örtliche Grundschule und Kindertagesstätten sind schnell erreichbar. Das angrenzende Stadtzentrum bietet alle Einkaufsmöglichkeiten und weiterführende Schulformen sowie einen Campus der TH Köln. Die Auffahrt zur A4, Gummersbach, liegt ca. 10 Autominuten entfernt.

Frau Susanne von Preen
Tel. 004922615909920
info@bender-immobilien.de



Esszimmer im Erker (EG)



Hinterhof

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Garten



offene Küche (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Blick in den Wohnbereich (EG)



Schlafzimmer (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Bad (EG)



Bad (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Treppe zum OG



Zimmer (OG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Wohnküche (OG)



Bad (OG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Flur (KG-Anbau)



Zimmer (KG-Anbau)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer (KG-Anbau)



Küche (KG-Anbau)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer (KG-Anbau)



Hauswirtschaftsraum (KG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



modernisierter Kellerraum (Kernhaus)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gasheizung (2001)

— Anbau mit Flachdach (1983)

— doppelverglaste Kunststofffenster im EG, einfachverglaste Holzfenster im OG/DG

— Elektrik modernisiert im EG und KG (1997)

— 2 Wannenbäder, zusätzliches Duschbad im KG

— großzügiges Grundstück mit ca. 1.412 m^2 Fläche

— Anlegen eines Nutzgartens möglich

— Garage und Stellplätze

— voll unterkellert

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. 50.000 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.

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Susanne von Preen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004922615909920

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online