DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GM-G-6691

51647 GUMMERSBACH

Ihr neues Zuhause mit Einliegerwohnung – ruhig, großzügig und familienfreundlich!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 313 m²	ca. 1.077 m²	10	699.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**699.000 €**
Wohnfläche	**ca. 313 m²**
Zimmer	**10**
Grundstücksfläche	**ca. 1.077 m²**
Einliegerwohnung vorhanden	**Ja**
Baujahr	**2000**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Badezimmer	**3**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**

Abstellraum	**Ja**
Wintergarten	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.05.2031**
Endenergieverbrauch	**69,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Platz vor dem Haus

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2000 auf einem ca. 1077 m² großen Grundstück errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 313 m² bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Über die Eingangsdiele gelangt man in den modernen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zum Balkon. Ergänzt wird diese Wohnebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Obergeschoss bietet mit vier weiteren Zimmern viel Platz für die Familie. Ein modernisiertes Badezimmer mit Dusche rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Der Speicher ist für einen weiteren Ausbau vorbereitet.
Highlight der ca. 100 m² großen Einliegerwohnung im Untergeschoss ist der 2022 gebaute Wintergarten. Dieser Wohnbereich mit separatem Hauseingang umfasst eine Küche, ein modernisiertes Duschbad, ein Wohnzimmer, sowie zwei weitere Zimmer. Zum Objekt gehören eine Garage und ein Carport vor dem Haus.

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

Die Immobilie befindet sich in Gummersbach-Becke in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse. Ein ALDI-Markt liegt in unmittelbarer Nähe. Auch die Grundschule Becke ist schnell erreichbar. Die Gummersbacher Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

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



Eingang zur Hauptwohnung



Eingangsbereich (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Garderobe (EG)



Gäste-WC (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Flur (EG)

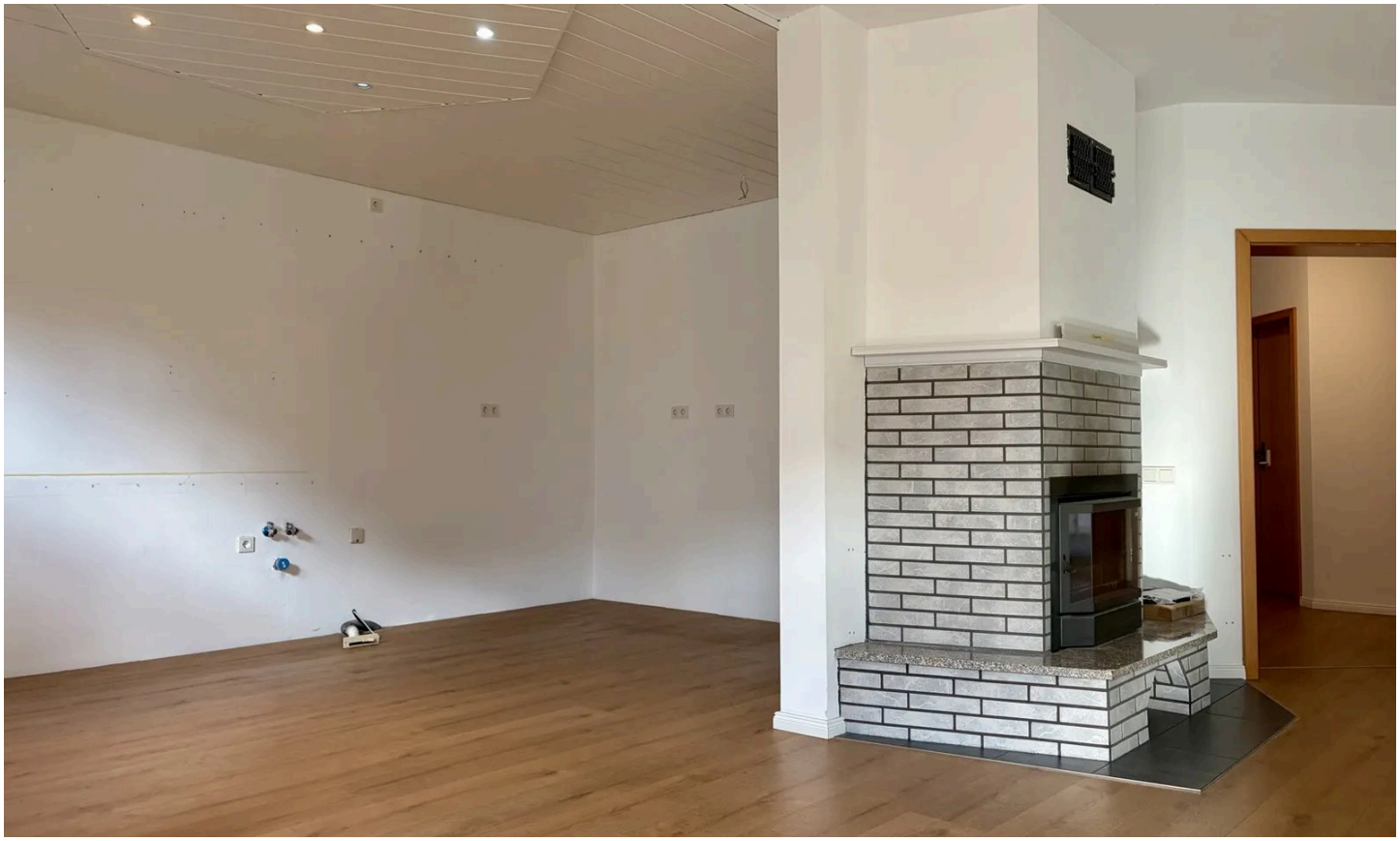


Blick in die Küche (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



offene Küche (EG)



Blick in den Wohnbereich (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



großer Balkon (EG)



Zimmer (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer (EG)

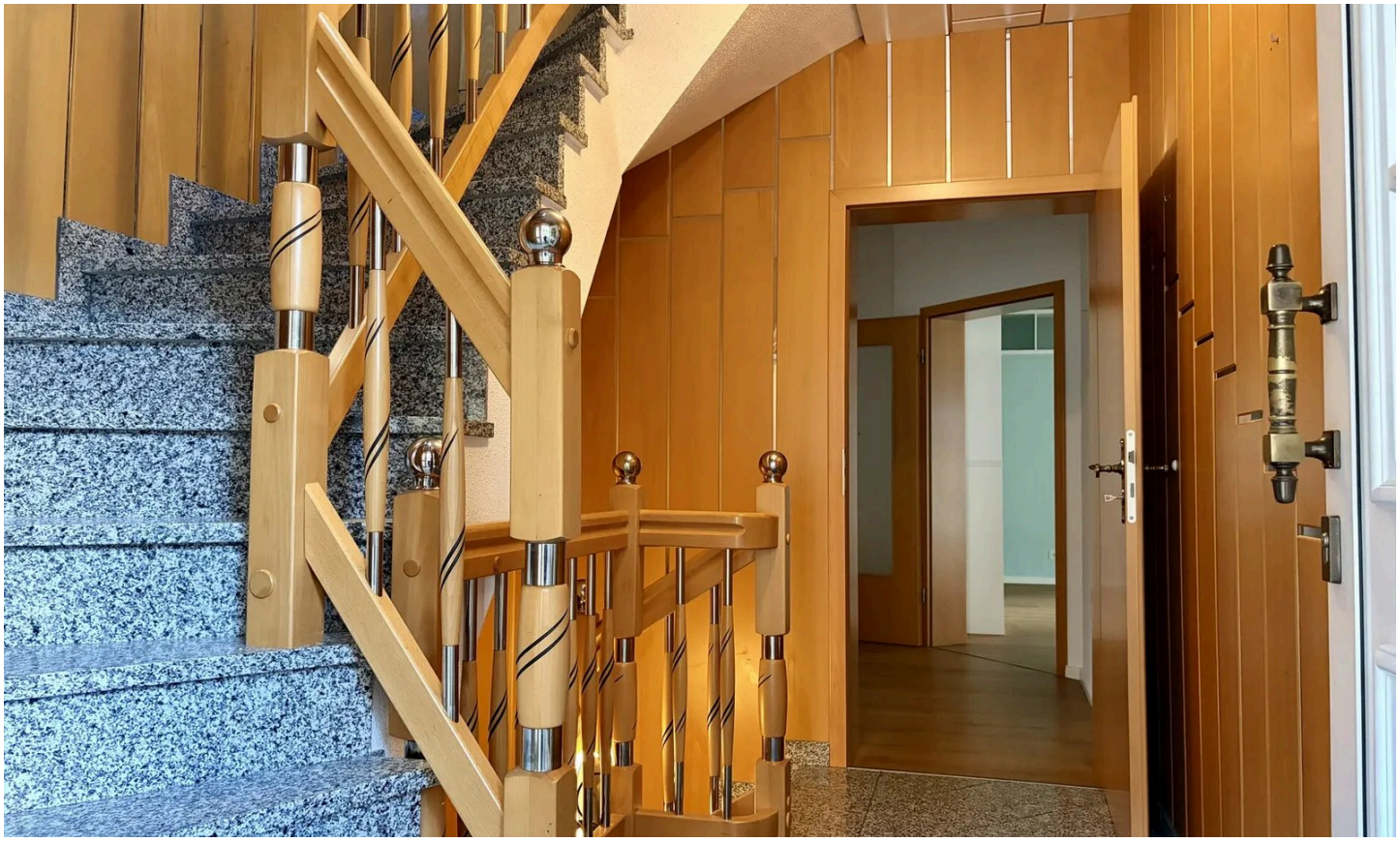


Bad mit Wanne (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus



Kinderzimmer (OG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer (OG)



modernisiertes Bad (OG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Zimmer (OG)



Schlafzimmer (OG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Dachbodentreppe (Ausbaureserve Speicher)



Eingang Einliegerwohnung

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Gartenansicht Einliegerwohnung mit Wintergarten



Flur (ELW)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Küche (ELW)



Küche (ELW)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Arbeits-/Gästezimmer (ELW)



modernisiertes Bad (ELW)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (ELW)



Zugang Wintergarten (ELW)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Wintergarten (ELW)



Wintergarten (ELW)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



großer Garten



Gartenhaus für Geräte

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Gartenhaus mit Sauna

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Gas-Brennwert Therme (2021)

— Garage + Carport

— Balkon Hauptwohnung (2022)

— Wintergarten Einliegerwohnung (2022)

— Doppelverglasung (Kunststofffenster)

— Rollläden

— zwei modernisierte Bäder (ELW und OG)

— Gäste-WC

— Kaminofen

— Gartenhaus mit Sauna und Außendusche

— großes Gartenhaus für Geräte

— Regenwasserzisterne mit Hauswasserpumpe

— Solarthermie

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.

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