DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-GM-G-5763

51645 GUMMERSBACH

Ein Haus mit Geschichte, Charakter und vielfältigen Möglichkeiten!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 120 m²	ca. 408 m²	5	239.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**239.000 €**
Wohnfläche	**ca. 120 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 408 m²**
Baujahr	**1926**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen**
Dachboden	**Ja**
Käuferprovision	**2,98 % inkl. 19 % MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**16.02.2034**
Endenergiebedarf	**466,3 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**1927**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Treppenhaus

Objektbeschreibung

Dieses charmante Ein-/Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² kann mit handwerklichem Geschick in einen Wohntraum verwandelt werden. Das ursprünglich im Jahr 1926 erbaute Haus erfuhr über die Jahre einige Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen. Zuletzt wurden 2024 Heizung und Elektrik erneuert. Das Grundstück bietet mit 408 m² ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten.
Erd- und Obergeschoss haben den gleichen Grundriss und können als abgeschlossene Wohneinheiten genutzt werden. Sie bestehen jeweils aus Küche, Diele, Bad, Wohn- und Schlafzimmer. Das Obergeschoss hat einen kleinen Balkon und das Dachgeschoss kann als Wohnbereich für erwachsene Kinder oder als Arbeitsbereich eingerichtet werden.
Im Keller befinden sich vier Räume, die zusätzlich Abstellfläche bieten, und zwei direkte Ausgänge zum Grundstück. Die angebaute Garage wurde bisher aufgrund der engen Zufahrt als Lagermöglichkeit genutzt. Neben dem Haus ist jedoch Platz, um weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen.
Das Objekt ist z. Zt. noch vermietet. Nach Absprache werden die Mieter aber ausziehen.

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 ruhiger, familienfreundlicher Lage im Ortsteil Gummersbach-Dümmlinghausen. Sie erreichen von hier in wenigen Fahrminuten das Ortszentrum von Gummersbach und Bergneustadt mit Einzelhandelsgeschäften, Supermärkten, Banken, Ärzten und Apotheken sowie Kindergärten und Schulen. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Es besteht eine gute Anbindung zur Autobahn A4 (Richtung Köln oder Olpe).

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



Küche (EG)



Küche (EG)

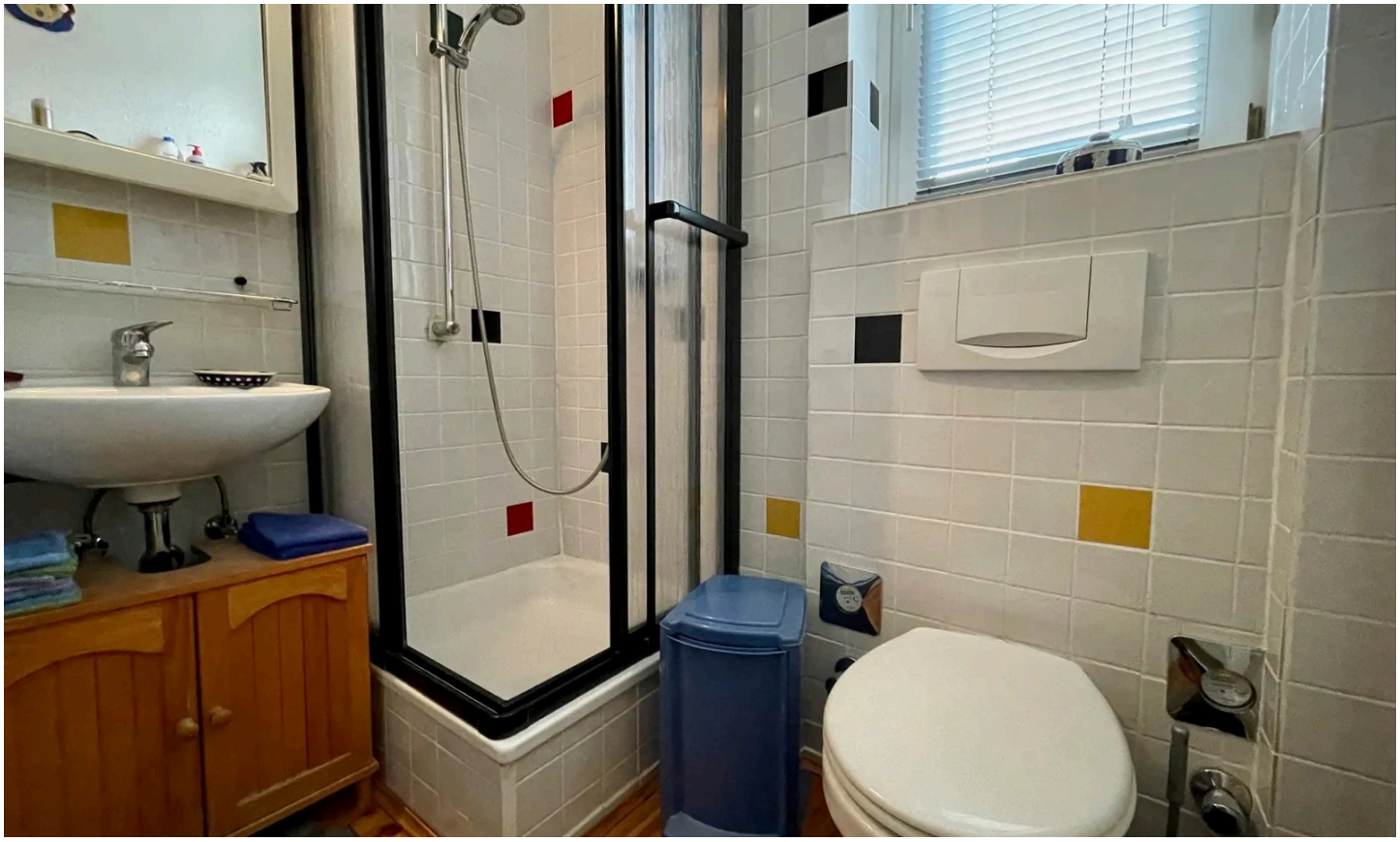
Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer mit Erker (EG)



Bad mit Dusche (EG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Küche (OG)



Bad mit Dusche (OG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer (OG)



Studio (DG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de



Bad mit Dusche (DG)

Frau Susanne von Preen

Tel. 004922615909920

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024.

— Die Elektrik wurde ebenfalls 2024 komplett erneuert.

— Das Haus ist mit Fliesen- und Holzdielenböden ausgestattet. Das Holz ist neu geschliffen und versiegelt. Die Wände sind neu verputzt und gestrichen. Die isolierverglasten Fenster sind aus Holz.

— Jede Etage hat ein eigenes Bad mit Dusche.

Sonstiges

Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln und liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Gummersbach ist mit über 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