

Gummersbach

# Helle, großzügige Wohnung in Bestlage!

Objektnummer: 25131008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25131008                  |
| Wohnfläche   | ca. 126 m²                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 4                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1957                      |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Mietpreis   | 1.300 EUR        |
| Nebenkosten | 500 EUR          |
| Wohnung     | Dachgeschoss     |
| Bauweise    | Massiv           |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung   | Gas            |

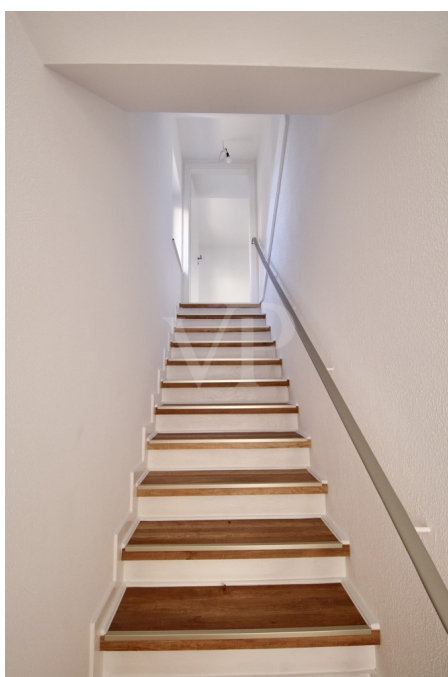
Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



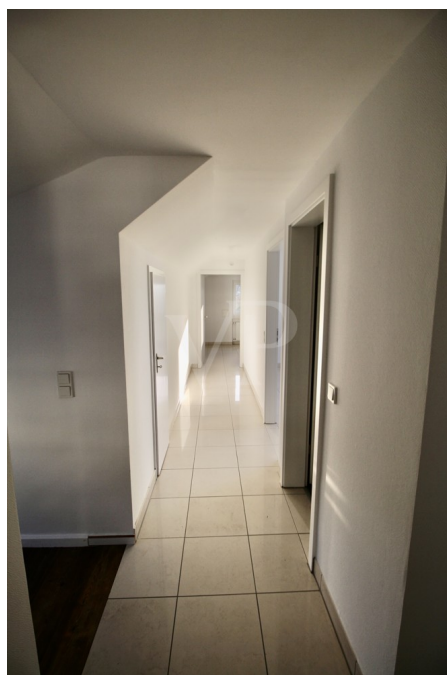
Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

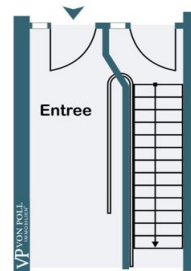


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

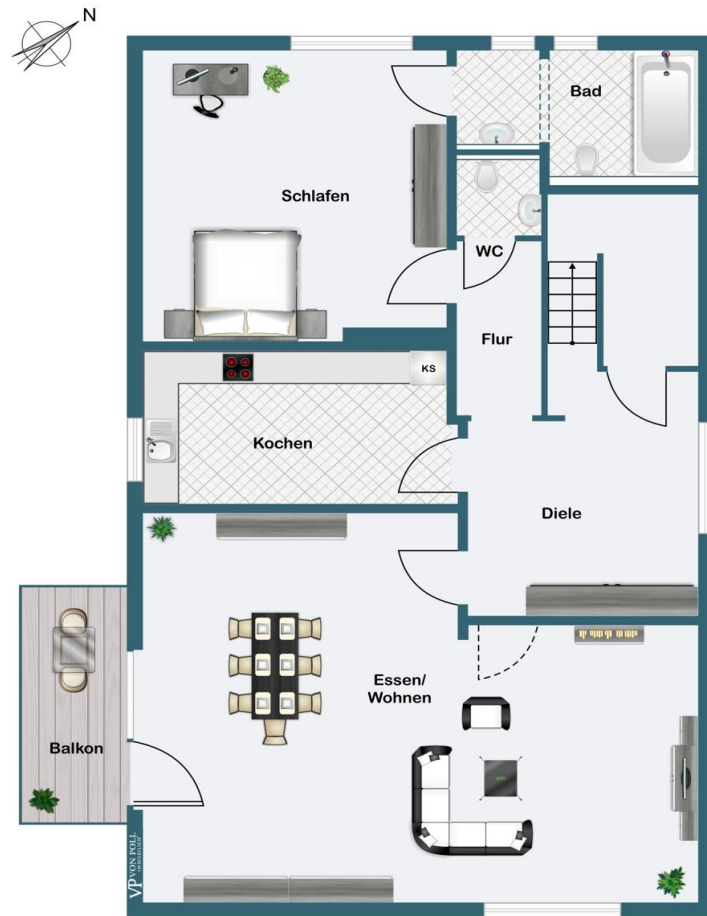
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

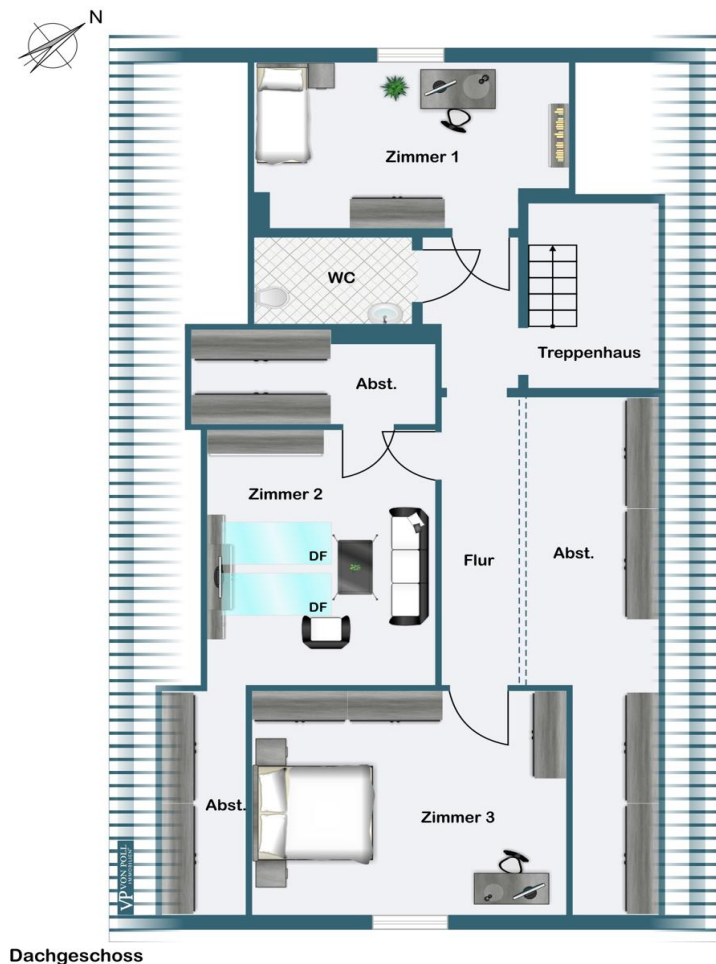
## Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Ein erster Eindruck

Diese moderne, vollständig renovierte Geschäftsführer-Wohnung, mit ca. 126 m<sup>2</sup> befindet sich in der besten Lage von Gummersbach inklusive einer Garage. Ein Stellplatz kann optional für 40 Euro dazu gemietet werden. Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Etagen. Man hat einen eigenen Hauseingang, einen großen Flur und ein helles, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Balkon. Eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie ein Gäste-WC befinden sich im 1. OG. Von hier führt eine weitere Treppe ins ausgebaut DG. Hier befinden sich insgesamt 3 Zimmer und ein weiteres Bad. Zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung lag kein Energieausweis vor, er wird nachgereicht.

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Ausstattung und Details

hochwertige Bodenfliesen  
Balkon  
Garage optional  
Stellplatz in bester Citylage  
Dreifachverglasung  
Kellerraum optional

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Alles zum Standort

Die Lage dieser Maisonettwohnung ist optimal. Sie liegt direkt in Gummersbach. Alle Erledigungen können fußläufig gemacht werden. Kindergarten, Schulen und Ärzte sind höchstens ca. 5 - 10 Gehminuten entfernt. Auch kann man in ca. 5 Minuten direkt einen Waldspaziergang genießen. Die Verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls gegeben. Die Entfernung nach Köln, als auch nach Olpe beträgt ca. 50 Km. Der Bahnhof, als auch der Busbahnhof, können gut zu Fuß erreicht werden.

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25131008 - 51643 Gummersbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

---

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: [gummersbach@von-poll.com](mailto:gummersbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)