

## Urban Living

51647 Gummersbach, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003561



Wohnfläche ca.: **85 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **95.000 EUR**



## Urban Living

Objekt ID	MM-003561
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	51647 Gummersbach Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Hausgeld	316 EUR
Kaufpreis	95.000 EUR



## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung zur freien Entfaltung. Die Wohnung befindet sich im 3-ten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, zu dem Sie bequem durch das Treppenhaus gelangen. Die Wohnung ist sehr gut geschnitten, die Wohnfläche verteilt sich optimal auf 2 gleich große Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten Balkon. Das in die Jahre gekommene Interieur ist renovierungsbedürftig und kann dementsprechend nach eigenen Wünschen und Ideen ausreichend gestaltet werden. Ein Angebot für Modernisierungsmaßnahmen liegt bereits vor. Im Badezimmer kann bspw. ein großzügiger Duschbereich entstehen. Eine neue Elektrotherme mit Warmwasseraufbereitung sorgt für behagliche Wärme. Vervollständigt wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Pkw-Stellplatz. Diese Immobilie wird leerstehend verkauft und bietet somit dem neuen Eigentümer optimale Bedingungen für eine zukünftige Eigennutzung oder Vermietung. Eine hohe Anzahl an selbstnutzenden Eigentümer sowie ein Hausmeister, der wenige Minuten von der Wohnanlage entfernt wohnt, sind ein Garant für einen guten Pflegezustand der Anlage.

## Ausstattung

- 3-Zimmer Wohnung
- optimaler Schnitt der Wohnfläche
- neue Elektrotherme mit Warmwasseraufbereitung
- überdachter Balkon
- Gäste WC
- gute Verkehrsanbindung
- PKW-Stellplatz im Freien
- Wohnkomplex ohne Renovierungsstau
- als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung geeignet
- zur Zeit nicht vermietet

weitere Dokument, Fotos und Besichtigung nach Rücksprache möglich

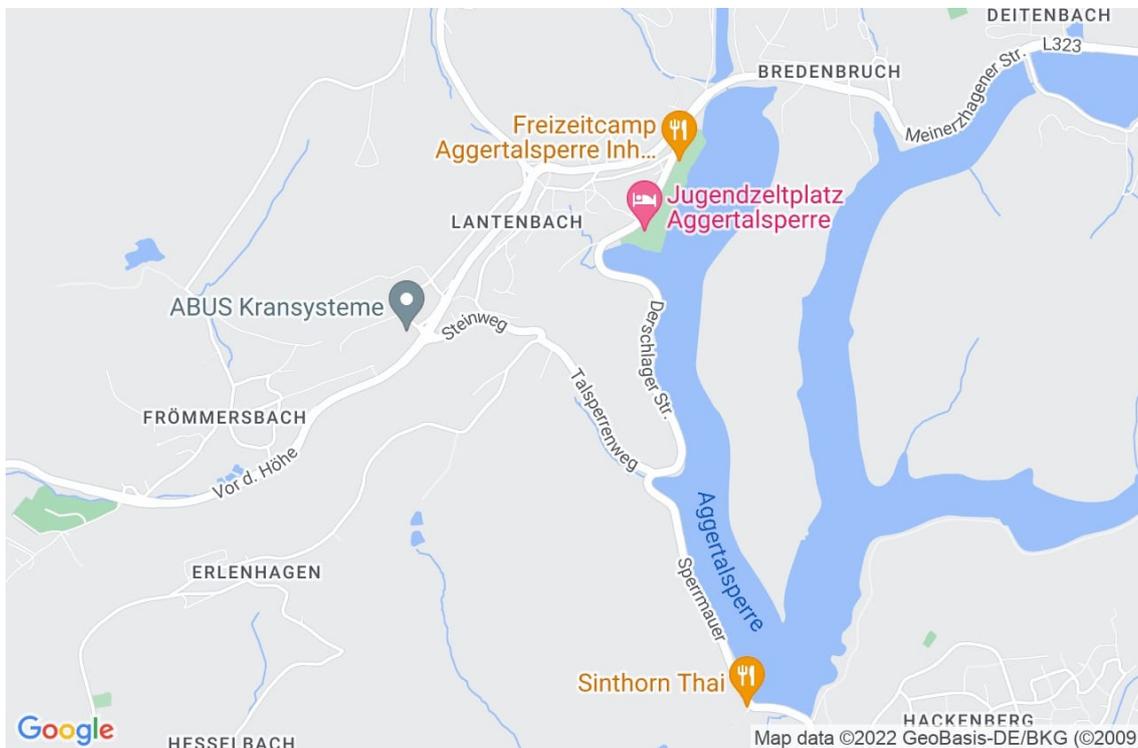
## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in Gummersbach-Bernberg – nur wenige Fußminuten von Einrichtungen des täglichen Bedarfs entfernt. Bernberg ist ein reines Wohngebiet mit rund 5.000 Einwohnern und knapp 3 Kilometer von Gummersbacher Zentrum entfernt. Dieser Ortsteil besticht besonders durch sein Miteinander der unterschiedlichen Nationalitäten und die damit verbundene kulturelle Vielfalt. Zudem verfügt der Ortsteil über eine sehr gute Anbindung an den Linienbusverkehr, eine Grundschule, einen Kindergarten und eine Kirchengemeinde. Ein EDEKA-Markt, eine Apotheke sowie ein Fußballverein mit einer wunderschönen Sportanlage sorgen für ein familienfreundliches Umfeld. Durch die zügig erreichbare Autobahn-Anschlussstelle A4 gelangen Sie in nur 30 Minuten in die wunderschöne Kulturstadt Köln.





Nachbarschaft



Garten



Zimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer





Küche



Heizung

