Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Großes Stadthaus - Wohnen und Arbeiten, oder als Mehrgenerationenhaus!

Objekt-Nr.:
20014-GM-G-2428

Haus zum Kauf

in 51643 Gummersbach

Details

Abstellraum | Kabel/Sat-TV | Gewerbliche Nutzung möglich

Käuferprovision zzgl. USt.
2,98 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche (ca.) **340 m²**	Zimmer **10**	Grundstück (ca.) **788 m²**
Anzahl Etagen **3**	Anzahl Schlafzimmer **4**	Anzahl Badezimmer **2**
Anzahl Stellplätze **5**	Anzahl separate WCs **2**	Anzahl Balkone **1**
Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **2000**	Stellplatzpreis **0 €**
Stellplätze **5**	Zustand **gepflegt**	Unterkellert **Nein**
Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Parkett, Laminat**	

Beschreibung

Zentrales Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Gummersbach! Im Untergeschoss des im Jahre 2000 massiv gebauten Hauses befindet sich der Gewerbeteil (ehem. Zahnarztpraxis) mit ca. 125 m², der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. So könnte diese Fläche auch zu Wohnraum umgebaut werden. Über der Gewerbeeinheit befindet sich auf zwei Etagen die wunderschöne Wohnung mit großer Terrasse und Gartenbereich und ca. 250 m² Fläche. Im Erdgeschoss erwartet Sie neben der Küche, einem Bad und einem Gästezimmer, ein sehr großzügiger Wohn- und Essbereich. Hier lässt sich ein Kaminofen für größtmögliche Gemütlichkeit leicht nachrüsten. Genießen Sie Ihre Auszeiten auf der ruhigen Terrasse im

Gartenbereich. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer, die ideal als Kinderzimmer oder für Homeoffice zu nutzen sind. Ein außergewöhnlicher, nach oben in den Giebel offener Raum, wird Sie überraschen. Als Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Balkon, oder als Jugendzimmer mit eigener Küche - hier gibt es viele Möglichkeiten.

Ausstattung

- Grundstück ca. 788 m²
- Schönes, zentral gelegenes Grundstück
- 215 m² Wohnfläche
- 125 m² Gewerbefläche, umbaubar zu Wohnzwecken
- 5 Parkplätze
- Terrasse im Wohnbereich
- 4 Schlafzimmer
- Balkon
- Gaszentralheizung

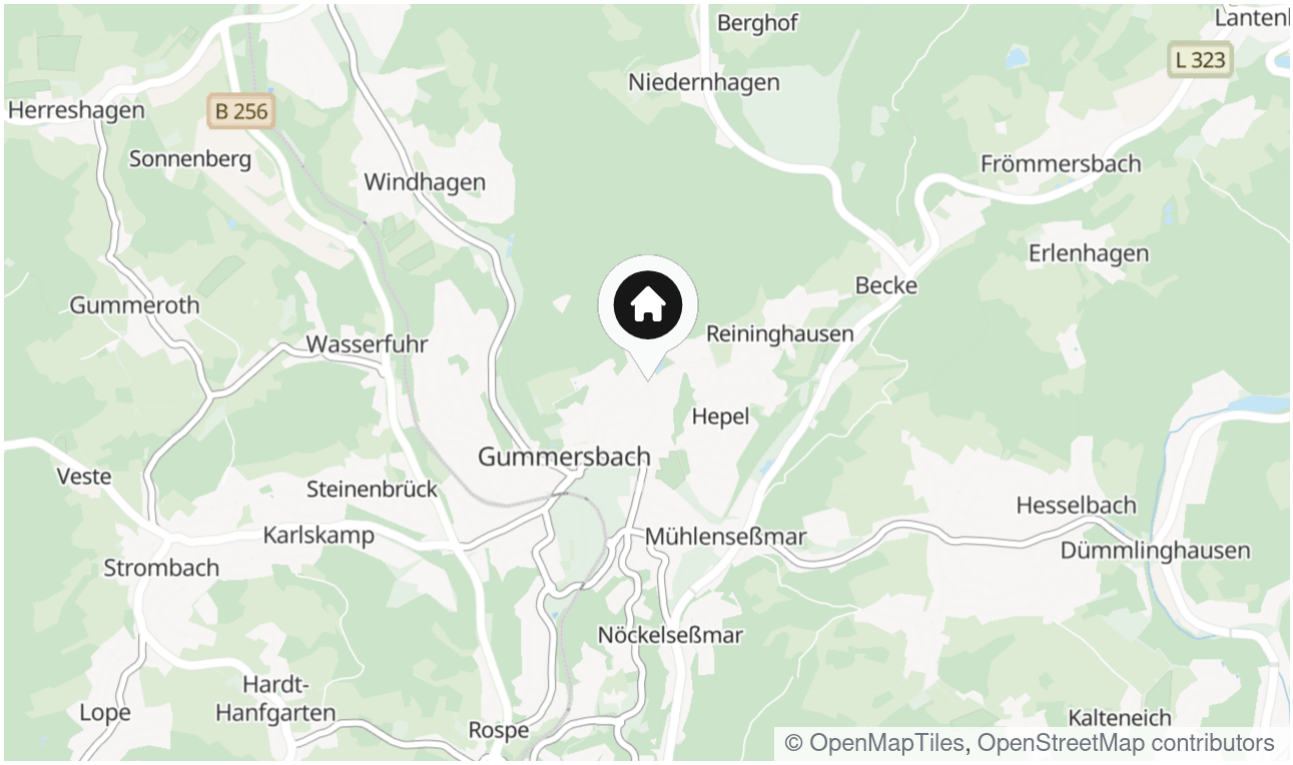
Sonstiges

Das Oberbergische im südöstlichen Teil des Bergischen Landes ist eine waldreiche, bergische Landschaft, die geprägt wird von vielen Talsperren und Seen. Schwimmen, Segeln, Paddeln, Joggen, Spazieren gehen, und vieles mehr gehören hier zur Freizeitbeschäftigung ebenso wie Golf spielen, Fahrrad fahren oder Tischtennis. Natürlich darf hier der Handballsport, geprägt durch den VfL Gummersbach, in der Region nicht ungenannt bleiben.
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. Hier sind nahezu alle Schulformen und die Technische Hochschule Köln vor Ort.

Lage & Umgebung

51643 Gummersbach

Das Haus liegt zentral in der City der Kreisstadt Gummersbach. In der Innenstadt befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, wie die Fußgängerzone und das Forum-Einkaufscenter, sowie viele Cafés, das Brauhaus und weitere Restaurationen. Viele Ärzte und das Kreiskrankenhaus bieten beste gesundheitliche Versorgung. Die Bushaltestellen und Lebensmittelgeschäfte, sowie Bäckereien sind schnell zu erreichen. Die Schwalbe-Arena und das Kino SEVEN bieten fast täglich Unterhaltung auf hohem Niveau - alles in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto zu erreichen. Kindergärten, Schulen und TH-Köln Campus Gummersbach - alles finden Sie hier in unmittelbarer Nähe!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

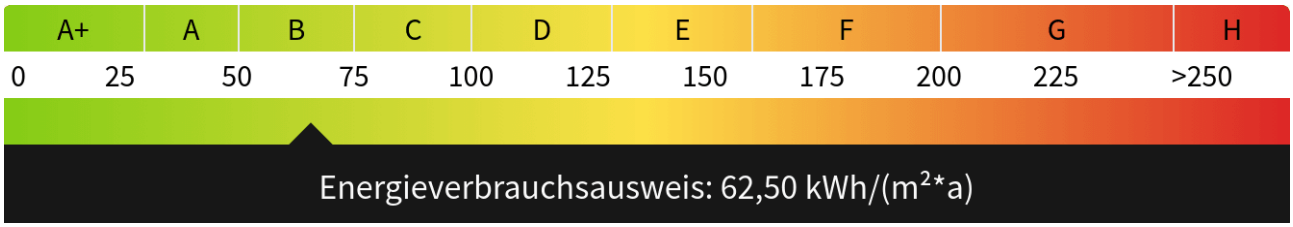
Endenergieverbrauch
62,50 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Baujahr (Energieausweis)
1999

Gültig bis
17.02.2028



Haus mit Eingang

Hausfront

Blick von Südwest

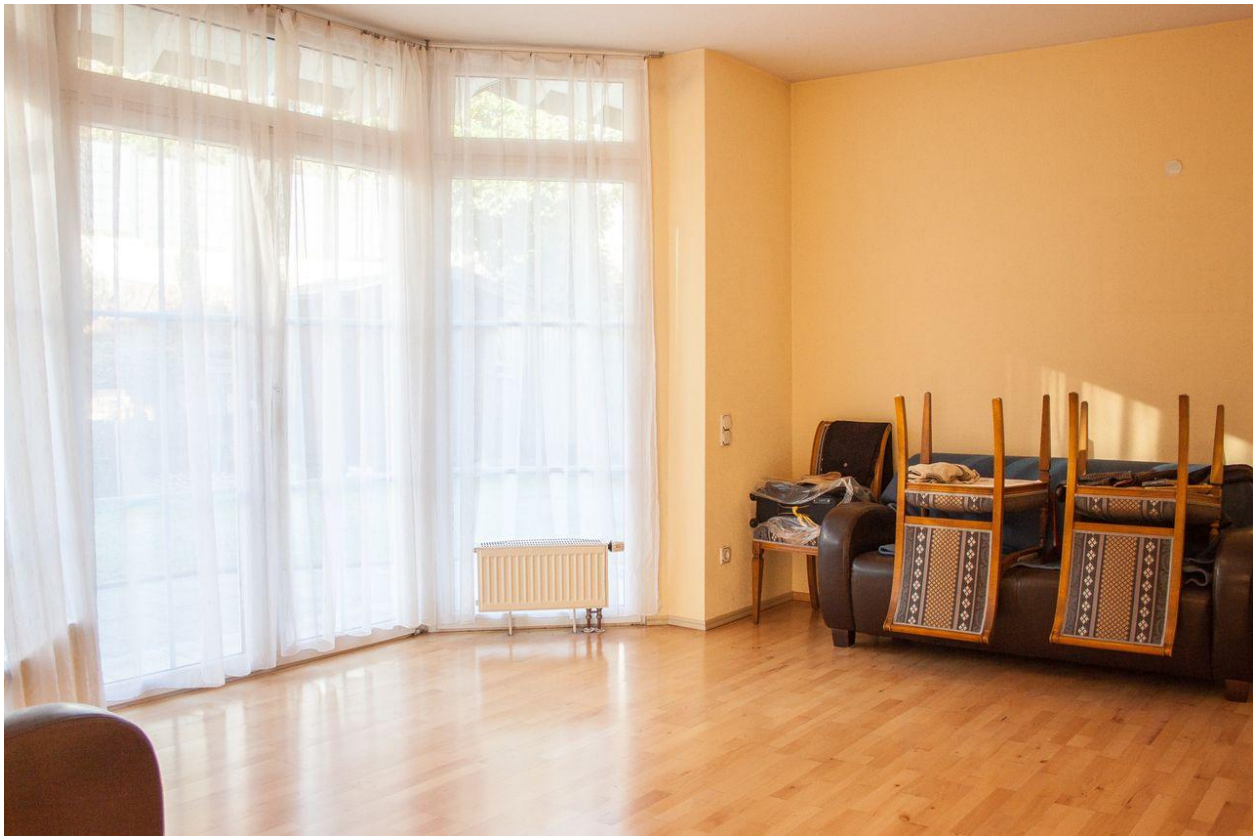
Ruhige Terrasse hinter dem Haus

Blick vom Garten

Die sonnige Terrasse

Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

Wohnbereich mit Blick in die Diele



Ein weiterer Raum im Wohnbereich

Heller und großer Essplatz

Küche

Küche

Großer Raum im OG

Große Fensteranlage mit Balkonzugang

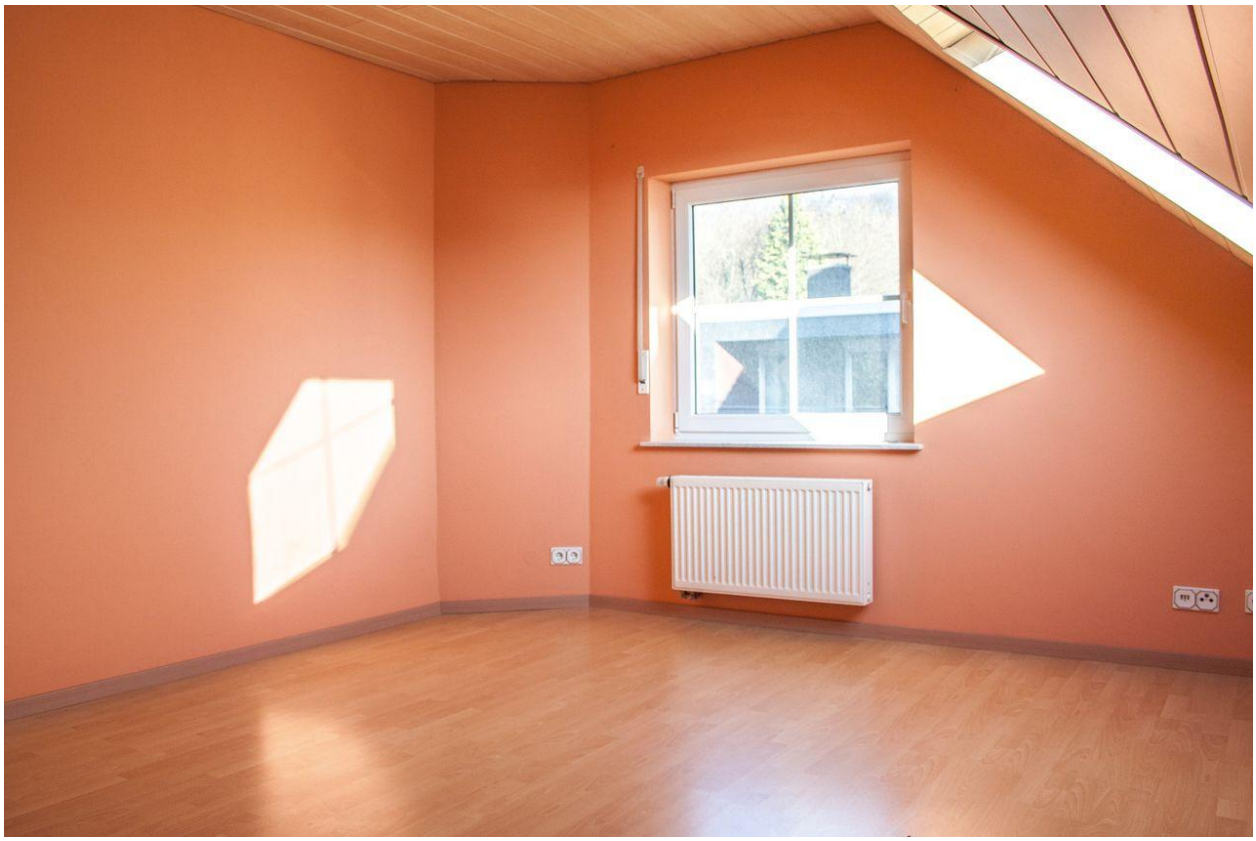
Schlafzimmer mit z.B. begehbarem Kleiderschrank

Blick in den Garten

Raum 1 im OG

Raum 1 im OG

Raum 2 im OG



Raum 2 im OG

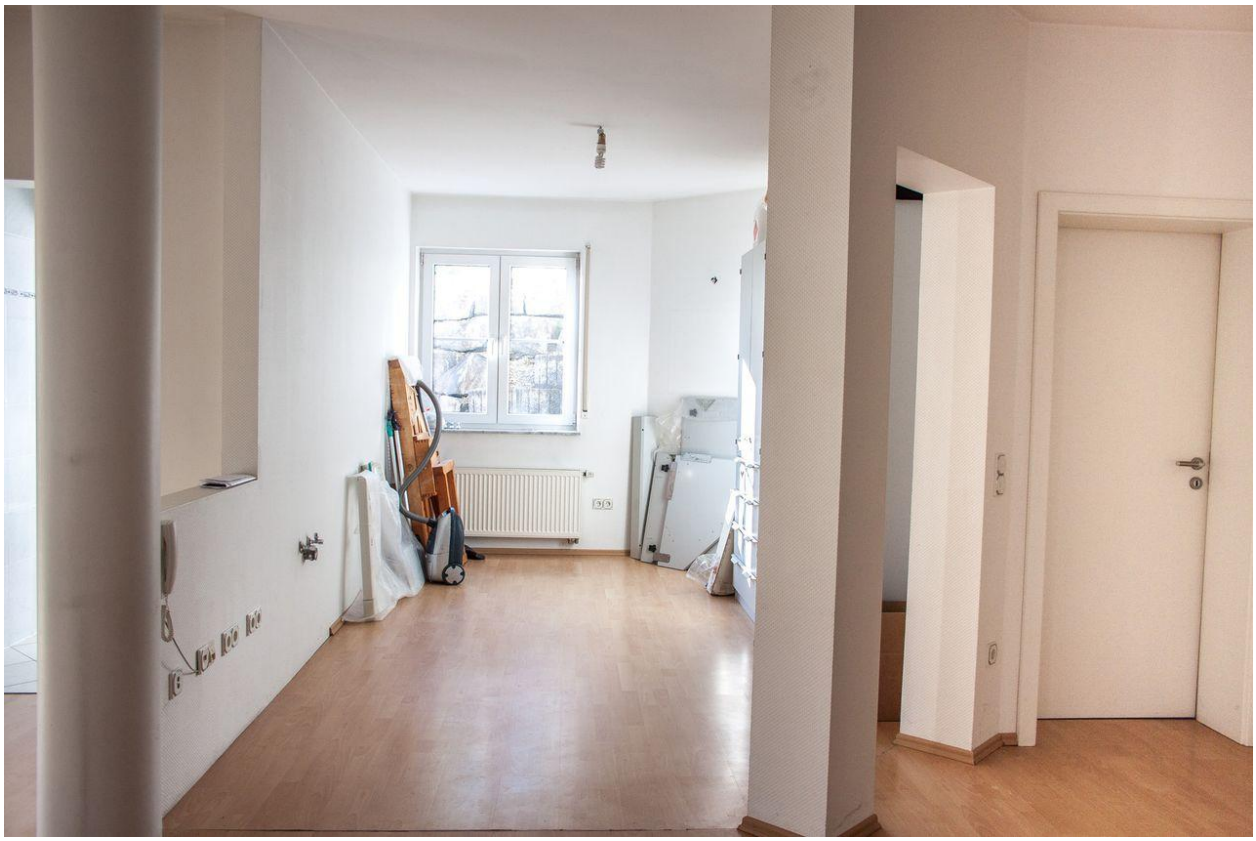
Badezimmer im OG mit Badewanne und Dusche

Badezimmer im OG mit Badewanne und Dusche

Flur im OG

Flurbereich im EG

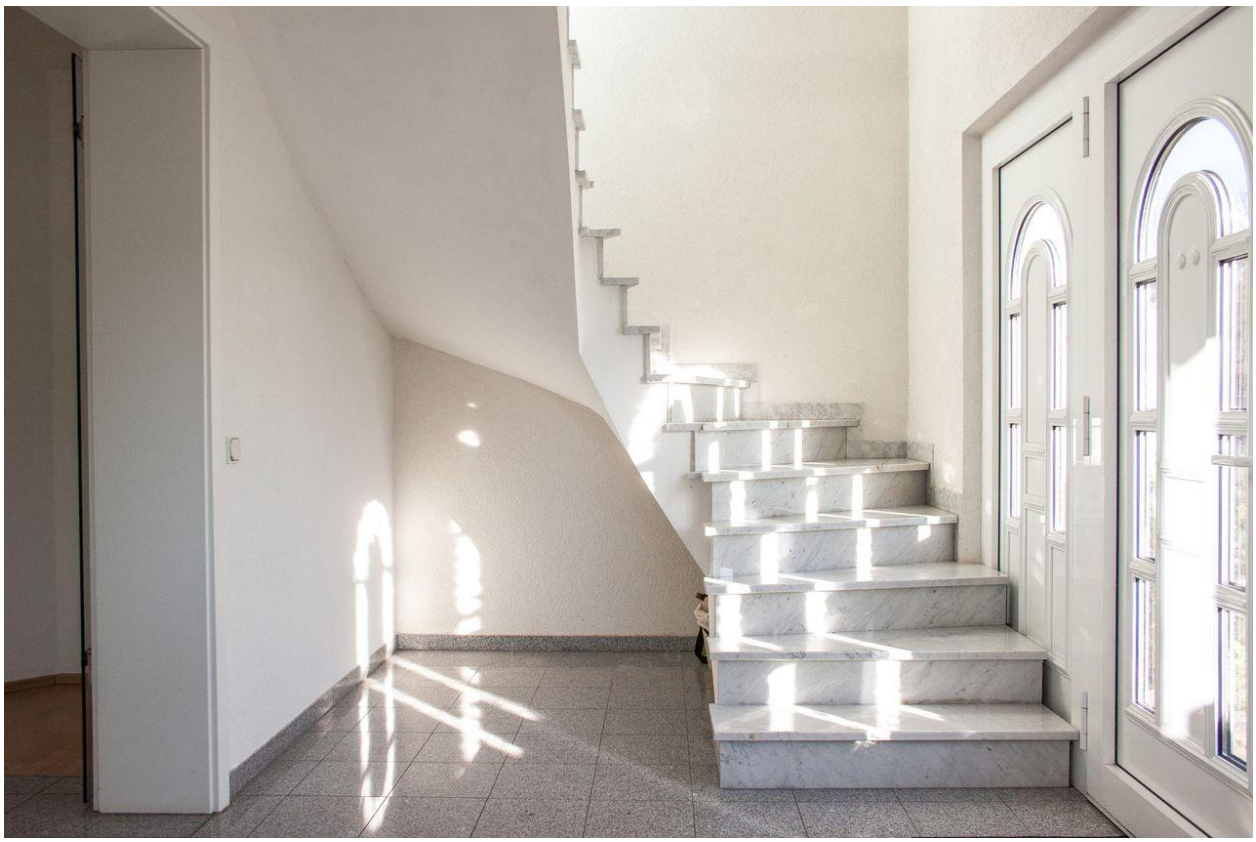
Raum 1 im UG



Offener Raum im UG

Großer offener Raum im UG

Eingangsbereich im UG



Treppenhaus im UG

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH
Moltkestr. 21-23
51643 Gummersbach
Telefon: 02261 5909920
E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Ralph Gottmann

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de