



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Moderne 3,5 Zimmer-Wohnung mit
Balkon in Derschlag**

Objekt-Nr.:

66810-4363



Wohnung zur Miete

in 51645 Gummersbach





Details

Miete pro m²

7,37 €

Nebenkosten

185 €

Wohnfläche (ca.)

95 m²

Zimmer

3,50

Gesamtfläche (ca.)

95 m²

Anzahl Wohneinheiten

4

Baujahr

1991

Beschreibung

Auffallend helle und moderne 3,5-Zimmer-Wohnung in Derschlag

Ortslage:

Stadtnahe Vorortwohnlage von Gummersbach-Derschlag. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und Grundschule, weiterführende Schulen sowie alle weiteren Versorgungseinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Von hier aus haben Sie eine exzellente Anbindung sowohl zur A 4 Köln-Olpe als auch zur A 45 Frankfurt-Dortmund.

Lage des Anwesens:

Das Wohnhaus befindet sich in Sackgassenlage ohne Durchgangsverkehr. Eine Bushaltestelle in die Richtungen Gummersbach und Bergneustadt ist fußläufig erreichbar.

Haus:

Massiv gebautes Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten über 4 Etagen. Beheizt wird die Wohnung über eine eigene, moderne Gastherme mit Warmwasseraufbereitung.

Lage der Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist mit vielen Fenstern ausgestattet, sodass sie einen hellen, freundlichen Eindruck hinterlässt.



Aufteilung:

3,5- Zimmer-Wohnung: Diele, Gäste-WC, Badezimmer, offener Essbereich, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Balkon auf ca. 95 m² Wohnfläche.

Ausstattung:

Hell und modern, so z.B. mit doppelverglasten Kunststoff-Fenstern, Rollläden, Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne, Fliesen- und PVC-Böden, Sonnen-balkon u.v.a.m.

Stellplatz:

Ein befestigter Außenstellplatz befindet sich auf dem Grundstück und kann zusätzlich separat angemietet werden.

Bezug:

Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2025 bezugsfrei.

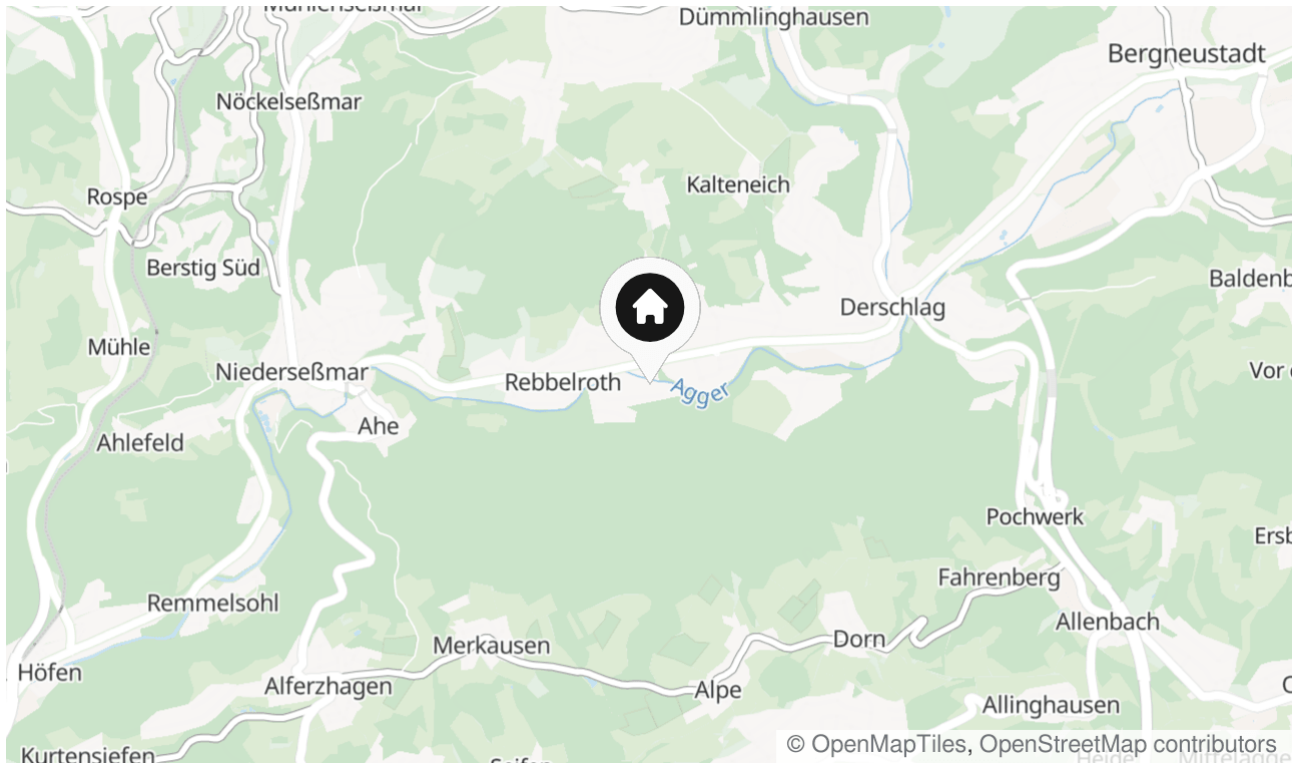
Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv:

Ein Energieausweis liegt bislang nicht vor, wurde aber bereits beantragt.



Lage & Umgebung

51645 Gummersbach



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Bild1



Bild2



Bild3



Bild4



Bild5



Bild6



Kontakt

Immobilien GmbH

Talsperrenweg 5
51647 Gummersbach
Telefon: 02261/919366
E-Mail: info@knipping-gruemer.de

Ihr Ansprechpartner

Marc Grümer

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

