

# Exposé

## Wohnung in Gummersbach

**\*\*Traumhafte Wohnung zur Miete in Gummersbach –  
Modern, Geräumig und Zentrale Lage!\*\***



Objekt-Nr. OM-304164

### Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Telefon: 02291 9263808

Kaiserstr. 165  
51643 Gummersbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 2021                 | Mietsicherheit    | 1.460 €        |
| Etagen                | 1                    | Übernahme         | ab Datum       |
| Zimmer                | 2,00                 | Übernahmedatum    | 01.07.2026     |
| Wohnfläche            | 68,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | keine Angaben  |
| Energieträger         | Gas                  | Schlafzimmer      | 1              |
| Nebenkosten           | 160 €                | Badezimmer        | 1              |
| Heizkosten            | 85 €                 | Etage             | Erdgeschoss    |
| Summe Nebenkosten     | 245 €                | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 €                 | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einer modernen und geräumigen Wohnung in zentraler Lage? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, eine stilvolle Wohnung in Gummersbach zu mieten, die nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre attraktive Lage besticht.

Genießen Sie entspannte Stunden im Freien. Ob beim Frühstück an sonnigen Tagen oder bei einem gemütlichen Abend mit Freunden – Ihre Terrasse und der überdachte Balkon laden zum Verweilen ein.

Das großzügige Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Hier können Sie Ihre neuen Einrichtungsideen verwirklichen und sich wohlfühlen.

Das ruhige und geräumige Schlafzimmer ist ideal für erholsame Nächte und bietet genügend Platz für einen Kleiderschrank und weitere Möbel.

Das Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche und ein Fenster, das für ausreichende Belüftung sorgt. Hier beginnt jeder Tag entspannt und angenehm.

## Ausstattung

Egal, welches Wetter draußen herrscht, Ihre Füße werden es stets warm und behaglich haben. Die Fußbodenheizung sorgt für den perfekten Wohnkomfort. Elektrische Rollos bringen zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Mit der Gegensprechanlage behalten Sie immer den Überblick, wer vor der Tür steht.

Für Fahrradliebhaber steht ein sicherer Fahrradkeller zur Verfügung.

E-Auto-Besitzer profitieren von den vorhandenen Wallboxen für eine bequeme Aufladung Ihres Fahrzeugs.

Ein Stellplatz in der Parkgarage gehört ebenfalls zur Wohnung. So finden Sie immer einen Parkplatz in der Nähe.

Der edle Laminatboden verleiht der Wohnung eine moderne und warme Atmosphäre.

Die freundliche Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Kontaktieren Sie uns und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Gummersbach!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums von Gummersbach. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie schnell und unkompliziert zu den umliegenden Städten gelangen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 74,10 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | B                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Anhänge

1.

# Exposé - Grundrisse

