

# Exposé

## Wohnung in Gummersbach

**\*\*Wunderschöne helle Obergeschosswohnung zur Miete  
– Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!\*\***



Objekt-Nr. OM-385120

### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Telefon: 02291 9263808

Kaiserstr. 165  
51643 Gummersbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	1.840 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	58,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Obergeschosswohnung vereint modernen Komfort mit einer traumhaften Lage. Genießen Sie das Leben in einem modernen Haus, das alle Annehmlichkeiten für ein entspanntes Wohnen bietet.

Die Wohnung ist mit einem eleganten Laminatboden in Holzoptik ausgestattet und bietet Ihnen ein modernes und gemütliches Ambiente.

**\*\*Ein weiteres Plus\*\*:**

Genießen Sie den Full-Service bei Pflege und Reinigung inkl.! Zudem steht Ihnen eine Tiefgarage zur Verfügung, und ein Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrem neuen Wohnraum.

## Ausstattung

**\*\*Highlights der Wohnung\*\*:**

Sehr großer Balkon: Ideal für entspannte Sonnenstunden oder gesellige Abende mit Freunden.

- Helle, geräumige Räume: Das offene Wohnkonzept verbindet Küche und Wohnzimmer zu einem großen Wohnbereich, perfekt für gesellige Zusammenkünfte.

Die Küche kann von den derzeitigen Mietern bei Bedarf erworben werden.

- Modernes Bad: Ausgestattet mit hochwertigen modernen Fliesen, einer bodentiefen Dusche und Fußbodenheizung.

- Komfort und Sicherheit: Elektrische Rollos und eine Gegensprechanlage sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad

## Sonstiges

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung, die keine Wünsche offenlässt!

**\*\*Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!\*\***

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

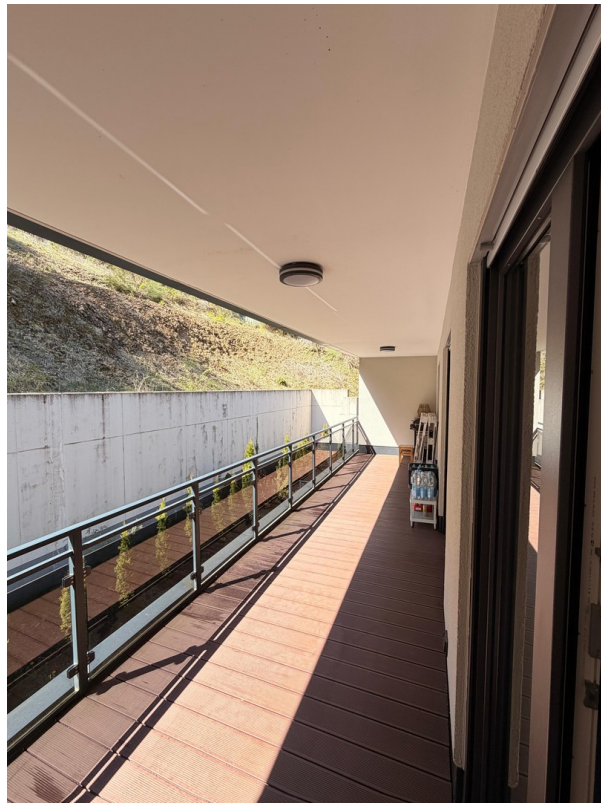
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



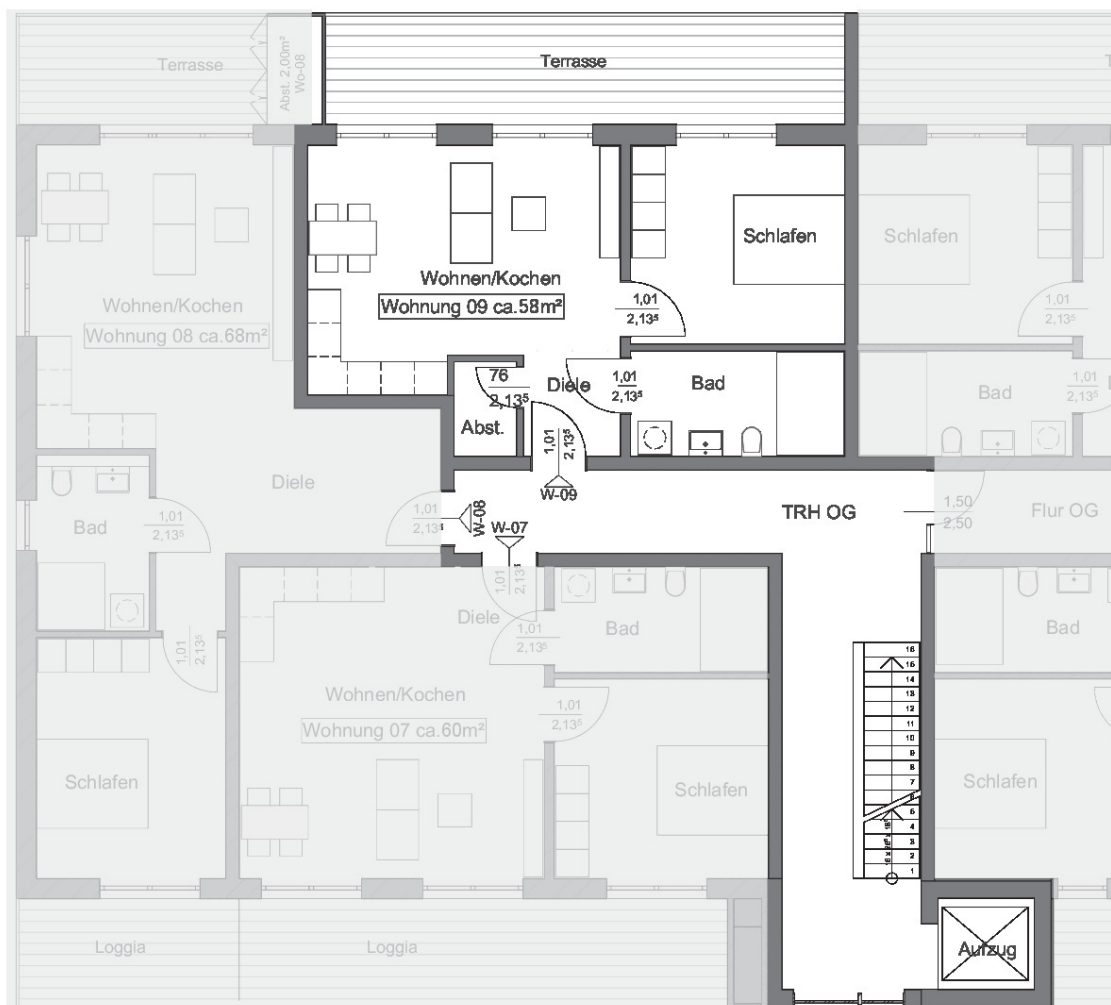
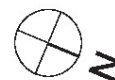
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Gummersbach

Kaiserstraße



Obergeschoss, Wohnung 09

Änderungen vorbehalten

05.01.2021