

Exposé

Erdgeschosswohnung in Gummersbach

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit neuer Einbauküche & Stellplatz – zentral in Gummersbach-Dieringhausen



Objekt-Nr. OM-402921

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Rogos

51645 Gummersbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um eine charmante, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche, die durch ihre freundliche Atmosphäre und moderne Ausstattung überzeugt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie mit einem Kind, die Wert auf Komfort, Helligkeit und eine zentrale Lage legen.

Der Grundriss ist funktional und zugleich gemütlich gestaltet:

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit großem Fenster und angenehmer Raumaufteilung, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Schlafzimmer und das Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer über extra breite, bodentiefe Fenster verfügen – und damit für ein helles, freundliches Wohngefühl sorgen.

Ein weiteres Highlight ist die neue, moderne Einbauküche, die bereits mit Backofen und Geschirrspüler ausgestattet ist. Sie fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet alles, was man für den Alltag braucht.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen praktischen Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss, der sich auf derselben Ebene wie die Wohnung befindet.

Dieser Raum bietet ausreichend Platz zum Waschen, kann aber ebenso als Bügel- oder Hauswirtschaftsraum genutzt werden.

Durch das vorhandene Fenster ist der Raum hell und gut belüftet, wodurch sich auch zusätzlicher Stauraum sinnvoll nutzen lässt – ein echter Vorteil gegenüber klassischen Kellerräumen.

Das moderne Badezimmer und die frisch renovierte Ausstattung runden das attraktive Gesamtbild ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Ausstattung:

Ca. 69 m² Wohnfläche

3 Zimmer: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer

Erdgeschosswohnung mit bodentiefen Fenstern und hellen Räumen

Neue Einbauküche inkl. Backofen, Ceranfeld und Geschirrspüler

Modernes Bad mit Dusche

Frisch renoviert – Wände und Küche in neuwertigem Zustand

PKW-Stellplatz direkt am Haus inklusive

✓ Sofort bezugsbereit

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Interesse an der Wohnung?

Sofern konkretes Interesse an der Wohnung besteht, kontaktieren Sie uns gerne!

Bitte hinterlassen Sie uns dabei:

Ihren Vor- und Nachnamen,

den Grund für Ihr Einzugsinteresse (z. B. beruflicher Umzug, Familienzuwachs etc.),

sowie Ihre Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail-Adresse) für die Vereinbarung einer Besichtigung.

Ablauf:

Sobald wir Ihre Nachricht erhalten haben, nehmen wir Kontakt mit Ihnen auf.

Sofern das für Sie in Ordnung ist, ist es für uns eine Erleichterung, die Erstkontaktaufnahme per WhatsApp durchzuführen, um anschließend gemeinsam einen passenden Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und danken Ihnen für Ihr Interesse!

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Dieringhausen – zentral, aber ruhig.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich in direkter Nähe.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig in 2–5 Minuten erreichbar.

Vom Bahnhof Gummersbach-Dieringhausen fahren regelmäßig Züge in Richtung Gummersbach - Meinerzhagen - Overath und Köln.

Auch die Anbindung an die B55 und A4 ist schnell erreicht, sodass Sie in rund 12 Minuten in der Gummersbacher Innenstadt sind und in ca. 30 Minuten in Köln

Freizeit- und Naturfreunde profitieren von der Nähe zur Aggertalsperre, den umliegenden Wanderwegen und den Naherholungsgebieten des Oberbergischen Landes.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Flur

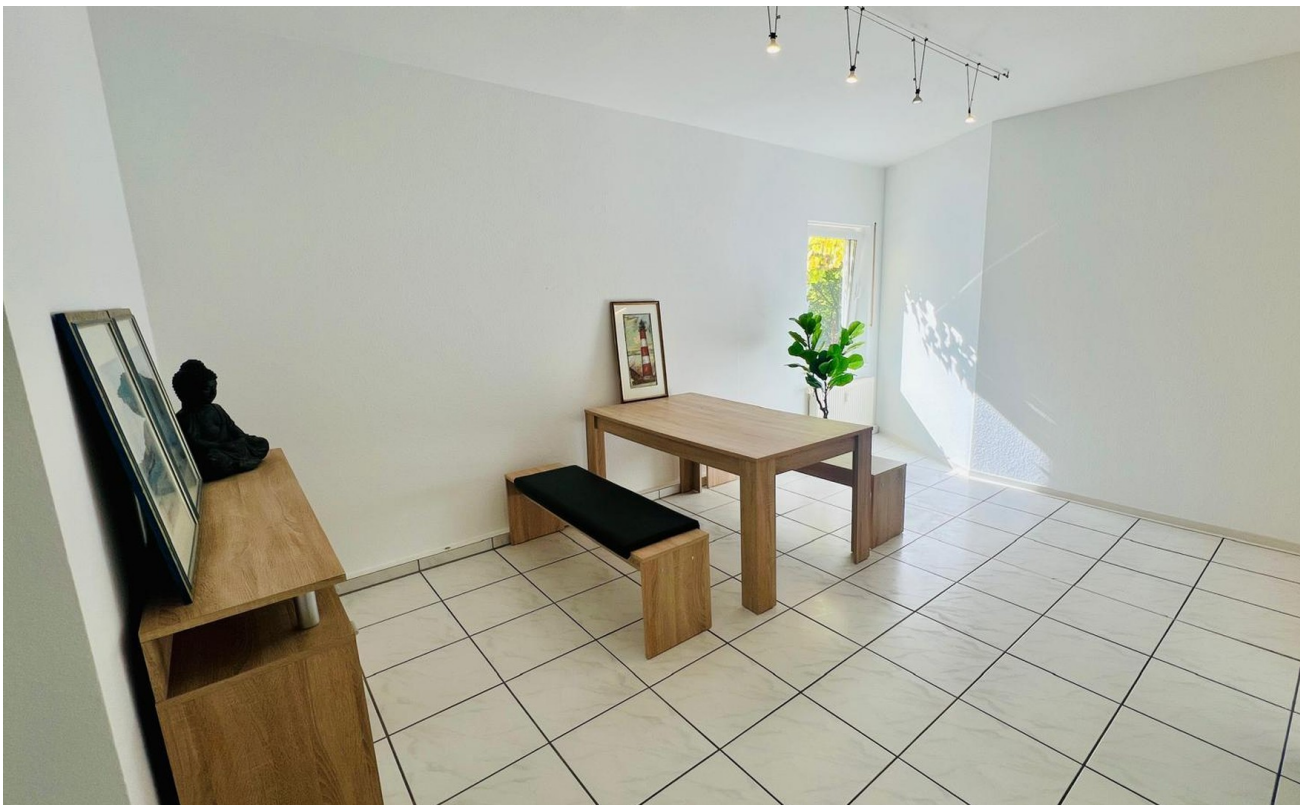


Einrichtungsbeispiel - Wohnen

Exposé - Galerie



Wohn & Essbereich



Wohn & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn & Essbereich



Küche



Küche mit Geräten

Exposé - Galerie



Keller mit WM-Anschluss



Einrichtungsbeispiel - Keller

Exposé - Galerie



Keller mit Fenster



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel - Bad



Bad

Exposé - Galerie



Einrichtungsbispiel - Dusche



Duschbad



Einrichtungsbsp - Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einrichtungsbsp: Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeits oder Gästezimmer



Arbeits oder Gästezimmer

Exposé - Grundrisse

