

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Gummersbach**

**Gemütliche & ruhige 2 Zimmer Wohnung Nähe  
Aggertalsperre EBK & Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-414094

**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **550 € + NK**

Am Stockweg 5  
51645 Gummersbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.990 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Keine Job-Center Anfragen -

Bitte beantworten Sie bei Kontaktaufnahme kurz folgende Fragen, dies erhöht Ihre Chancen auf eine positive Antwort:

- 1) Wie viele Personen beabsichtigen einzuziehen?
- 2) Wieso beabsichtigen Sie Ihr derzeit bestehendes Mietverhältnis zu ändern?
- 3) Welchem Beruf gehen Sie derzeit nach?
- 4) Ist dieses Arbeitsverhältnis befristet?

Teilen Sie abschließend auch eine Telefonnummer und Email-Adresse mit.

\*\*\*\*\*

Ab dem 01.3.2026 steht Ihnen eine wunderschöne, helle und freundliche 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 62 m<sup>2</sup> in einem gepflegten Mehrfamilienhaus zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch ihre sonnige Lage und den optimalen Grundriss.

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Aggertalsperre.

Der großzügige Wohnbereich mit großen Kunststofffenstern lässt viel Tageslicht herein und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Die gut ausgestattete Einbauküche bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, während das Tageslicht-Badezimmer mit einer Badewanne zusätzlichen Komfort bietet.

Dank der guten Wärmedämmung und der modernen Heizungsanlage sind die Energiekosten niedrig – der Heizkostenabschlag ist bereits in den Nebenkosten enthalten.

Attraktive Lage für Natur- und Freizeitliebhaber:

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet in die malerische Landschaft der Aggertalsperre. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Aktivität. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete, die ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte sind. Gleichzeitig ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend – eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Die Wohnung verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, in dem Sie auf Wunsch ein Hochbeet für den Anbau von Gemüse und Kräutern aufstellen können. Ein Kellerraum mit ca. 8 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum, und ein eigener Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus ist ebenfalls vorhanden. Im gemeinschaftlichen Waschkeller können Sie bequem Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner anschließen.

Die Pflege der Außenanlagen und des Hauses wird durch einen Hausmeisterservice übernommen, der in den Nebenkosten enthalten ist.

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für alle, die komfortables Wohnen in einer ruhigen und naturnahen Umgebung suchen.

---

1990 € Kaution

Hundehaltung ist nicht erwünscht. Andere Tiere nach Absprache.

## **Ausstattung**

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Keller, Einbauküche

## **Lage**

**Infrastruktur:**  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

