

Exposé

Wohnung in Gummersbach

**Modern wohnen: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Aufzug, Carport & Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-421525

Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

51645 Gummersbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	71,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	215 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Carports	1
Mietsicherheit	2.445 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 71 m² Wohnfläche eignet sich ideal für Singles, Paare oder Rentner, die Wert auf Wohnkomfort, eine funktionale Raumaufteilung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Die Wohnung überzeugt durch einen klar strukturierten Grundriss und eine angenehme, helle Wohnatmosphäre.

Das Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen schafft.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und verfügt über ein bodentiefes Fenster, das für besonders viel Tageslicht und ein freundliches Wohngefühl sorgt.

Die separate Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über einen Backofen, einen Geschirrspüler sowie einen Kühlschrank mit Gefrierkombination. Eine integrierte Sitzecke ergänzt die Küche sinnvoll und macht sie auch als gemütlichen Essbereich nutzbar.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über separate Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Dadurch entfällt der Weg in den Keller, was den Wohnkomfort im Alltag deutlich erhöht.

Alle Fenster der Wohnung sind mit elektrisch steuerbaren Rollläden ausgestattet, die zusätzlichen Komfort, Sicht- und Sonnenschutz bieten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, die Nutzung eines gemeinschaftlichen Trockenraums sowie einen zur Wohnung gehörenden Carport-Stellplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Ein weiterer Pluspunkt ist das gepflegte Wohnhaus mit Fahrstuhl, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung bietet.

Ausstattung

Ca. 71 m² Wohnfläche

2 Zimmer: Wohn-/Esszimmer & Schlafzimmer

Balkon mit Platz zum Entspannen

Separate Einbauküche inklusive

Einbauküche mit Backofen, Geschirrspüler & Kühlschrank mit Gefrierkombination

Integrierte Sitzecke in der Küche

Badezimmer mit Badewanne

Separate Anschlüsse für Waschmaschine & Trockner (kein Gang in den Keller nötig)

Bodentiefes Fenster im Schlafzimmer und Wohnbereich für besonders helle Räume

Elektrisch steuerbare Rollläden an allen Fenstern

Eigener Kellerraum

Gemeinschaftlicher Trockenraum

Fahrstuhl im Haus

Carport-Stellplatz zur Wohnung gehörend

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird als Nichtraucherwohnung angeboten.

Raucher sind daher nicht erwünscht. Haustiere nach Absprache.

Interesse an der Wohnung?

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage folgende Informationen mit:

Vor- und Nachname

Grund des Umzugs (z. B. berufliche Veränderung, privater Wechsel etc.)

Anzahl der einziehenden Personen

Ungefähres monatliches Haushaltsnettoeinkommen

Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail-Adresse)

Ablauf:

Nach Eingang Ihrer Anfrage setzen wir uns zeitnah mit Ihnen in Verbindung.

Sofern für Sie passend, erfolgt die erste Kontaktaufnahme gerne per WhatsApp, um im Anschluss mit Ihnen gemeinsam einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Datenschutz-Hinweis:

Selbstverständlich behandeln wir Ihre Angaben vertraulich.

Sollte es nicht zu einer Anmietung kommen, werden die im Rahmen der Anfrage übermittelten Daten umgehend gelöscht.

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

Makleranfragen unerwünscht!

Unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung sind nicht gestattet.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Gummersbacher Stadtteil Dieringhausen, der eine gelungene Kombination aus zentraler Lage und angenehmer Wohnruhe bietet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Bahnverbindungen sind fußläufig erreichbar. Vom Bahnhof Gummersbach-Dieringhausen bestehen regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Gummersbach, Meinerzhagen, Overath und Köln, was den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv macht.

Auch mit dem Auto ist die Lage optimal angebunden. Die B55 sowie die A4 sind schnell erreicht, sodass sowohl die Gummersbacher Innenstadt als auch die Kölner Metropolregion zügig erreichbar sind.

Für Freizeit- und Erholungssuchende bietet Dieringhausen ebenfalls viel Lebensqualität: Die Nähe zur Aggertalsperre, zu Wander- und Radwegen sowie zu den Naherholungsgebieten des Oberbergischen Landes lädt zu Aktivitäten in der Natur ein und sorgt für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Original



Abstellkammer - Beispiel

Exposé - Galerie



Abstellkammer bei Haustür



Wohnbereich - Beispiel

Exposé - Galerie



Wohnbereich - Original

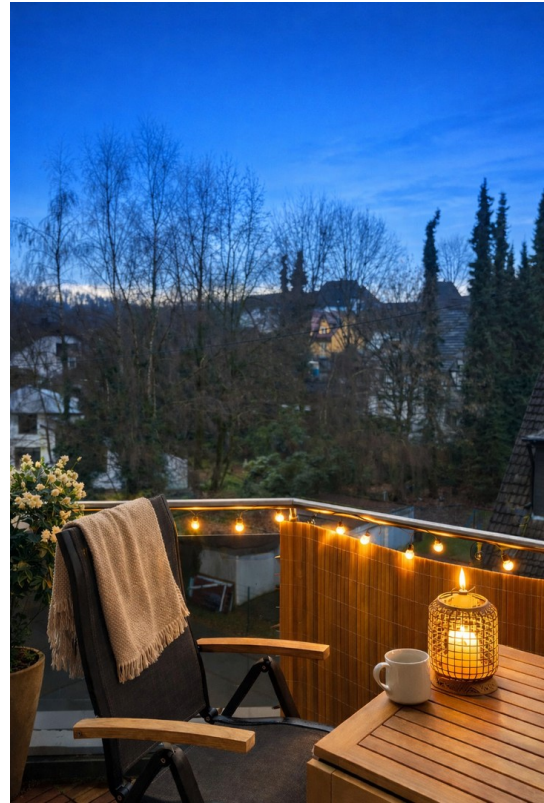


Wohnbereich - Original

Exposé - Galerie



Elektrische Rollläden



Balkon



Küche - Beispiel

Exposé - Galerie



Küche - Original



Küche - Beispiel

Exposé - Galerie



Küche - Original



Schlafzimmer - Beispiel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Original



Badezimmer - Beispiel

Exposé - Galerie



Badezimmer - Original



Badezimmer - Beispiel



Badezimmer - Original

Exposé - Galerie



Fahrstuhl mit Treppenhaus



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Eingangsbereich zur Wohnung



Modernes Treppenhaus

Exposé - Galerie

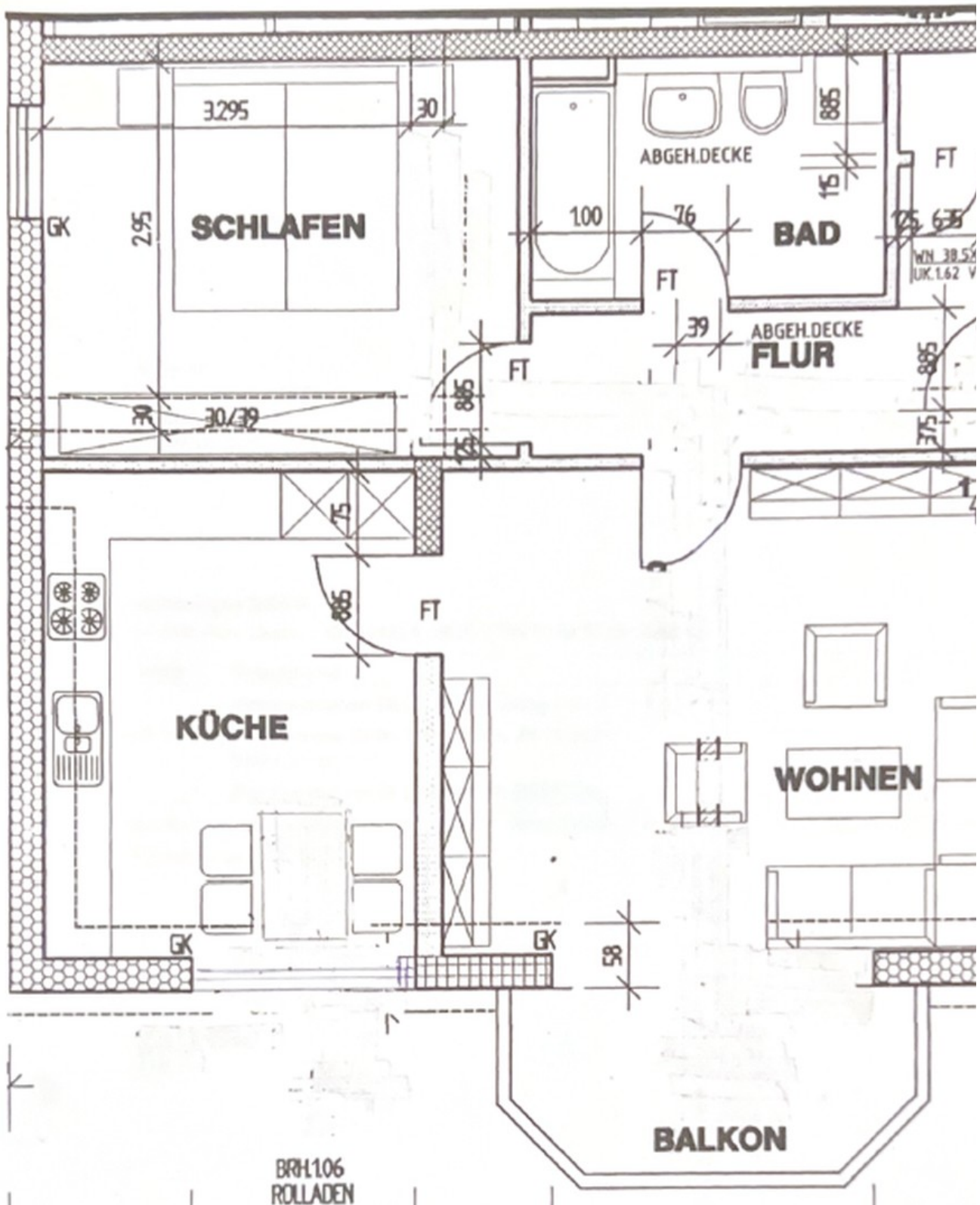


Eigener Kellerraum



Eigener Carport

Exposé - Grundrisse



Grundriss