

Exposé

Wohnung in Gummersbach

Helle, ruhige 2-Zimmerwohnung in Gummersbach Stadtmitte



Objekt-Nr. **OM-435494**

Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

51643 Gummersbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1990 | Mietsicherheit | 1.500 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 83,00 m ² | Übernahmedatum | 15.05.2026 |
| Nutzfläche | 8,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Energieträger | Gas | Schlafzimmer | 1 |
| Nebenkosten | 125 € | Badezimmer | 1 |
| Heizkosten | 70 € | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 195 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 50 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem kleinen Mehrfamilienhaus. Der südliche Anbau, in dem sich die Wohnung befindet, wurde 1990 in solider Massivbauweise neu errichtet. Der Wohnungszugang ist nahezu ebenerdig angelegt. Im südlichen Bereich befindet sich die Wohnung in der 1. Etage.

Ausstattung

Die Wohnung wurde bis 2025 vollständig renoviert.

Bodenbelag in heller Eichenoptik, nagelneu eingebaute Fenster mit elektrisch betriebenem Sonnenschutz, 2 Balkone sind an das Schlafzimmer und das Wohnzimmer angebunden und nach Süden ausgerichtet. Aufgrund der hochdämmenden Fenster und -Fassade sind die anfallenden Heizkosten gering.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird nur an Nichtraucher vermietet. Die Zentralheizungsanlage befindet sich im darunterliegenden Keller und hat eine separate Heiztherme, die nur für diese Wohnung dient. Ein Glasfaseranschluß für das Internet besteht im Hause. Ein Gemeinschaftsraum für Waschmaschine und Trockner befindet sich im darunterliegenden Kellerbereich. Die Wohnung wird ohne Maklerprovision von Privat angeboten.

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Stadtmitte von Gummersbach. In ca. 200 m Entfernung beginnt die Fußgängerzone der Innenstadt mit diversen Geschäften und Dienstleistungsbetrieben. Nur 50 m entfernt liegt die nächste Bushaltestelle.

Die städtischen Gymnasien sowie die Verwaltungsgebäude der Stadt Gummersbach und des Oberbergischen Kreises liegen in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof der Stadt Gummersbach ist ca. 300 m entfernt. Autobahnanschluß an den Zubringer zur A4 in ca. 3 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Süd/West



Wohnzimmer Erker

Exposé - Galerie



Bad mit Fenster nach Süden



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Separates WC



Kleiner Balkon Süd-West

Exposé - Galerie



Größerer Balkon Süd-Ost



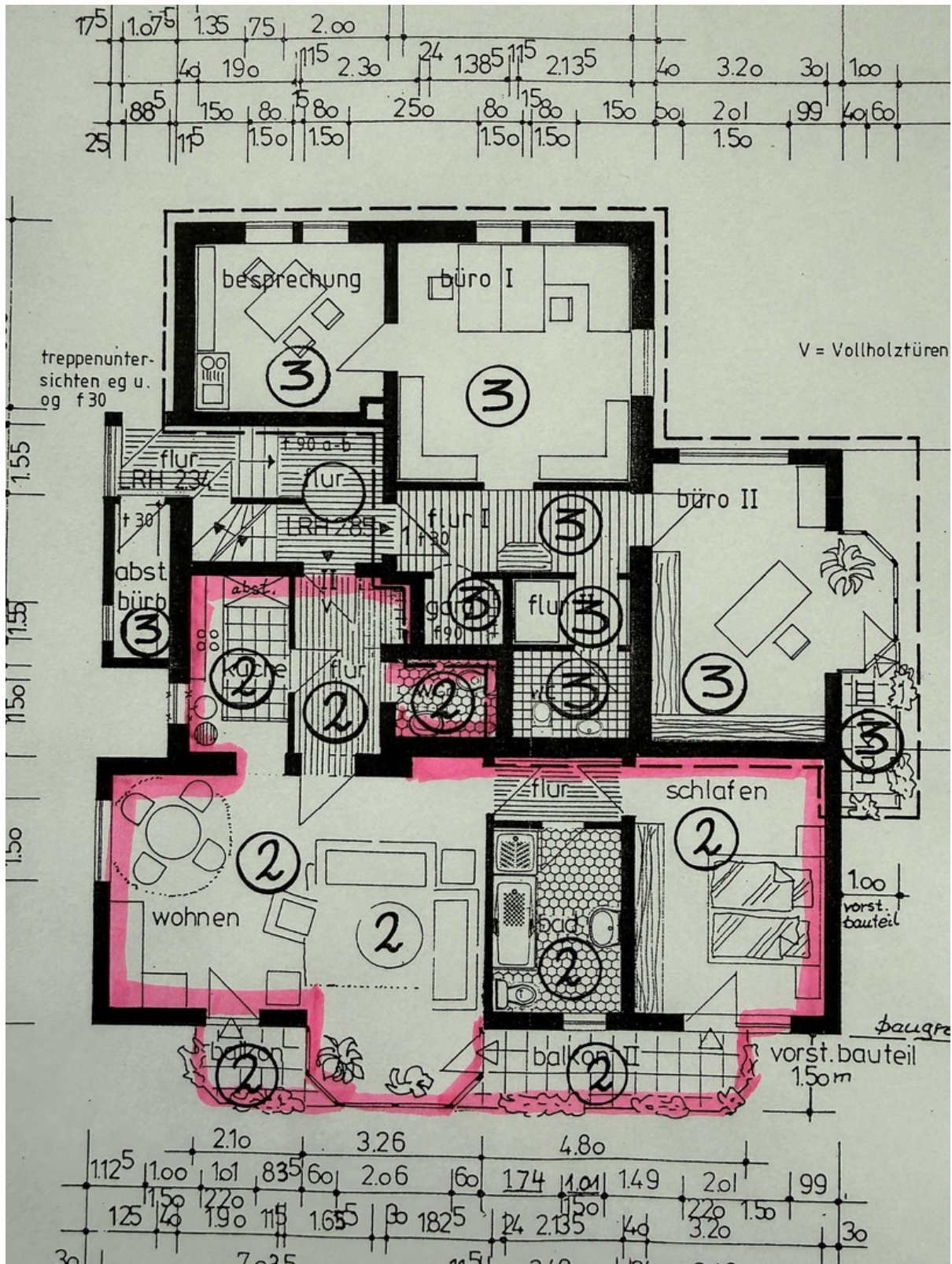
Küche

Exposé - Galerie



Flur-Eingang

Exposé - Grundrisse



Wohnung № 2