

# Exposé

## Wohnung in Gummersbach

### Sonnige 3-Zimmer Wohnung in GM-Bernberg



Objekt-Nr. OM-462490

#### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Zeisigpfad 4  
51647 Gummersbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit ca. 84m<sup>2</sup> in Gummersbach Bernberg im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnfläche verteilt sich auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Gästezimmer, Küche, Diele, Tageslicht-Bad mit Wanne und Gäste-WC. Zur Wohnung gehört auch ein sonniger Balkon sowie ein ca. 5qm großer Kellerraum.

Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt 230 EUR inkl. Heizung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 50 EUR/Monat angemietet werden.

Die Wohnung richtet sich an Interessenten mit dauerhaft gesichertem Einkommen, z.B. aus unbefristeter Erwerbstätigkeit oder Rentenbezug. Voraussetzung sind entsprechende Einkommensnachweise sowie eine positive Bonitätsauskunft.

Haustierbesitzer und Raucher kommen nicht in die engere Auswahl.

Größe: 84 Quadratmeter

Zimmer: 3

Bodenbeläge: Granit, Laminat, Fliesen

Heizung: Gas (Wärmemengenzähler)

Warmwasser: Durchlauferhitzer

TV-Empfang: Sat (Astra)

Internet: Bis 250 Mbit DSL gem. Telekom

Barrierefrei: Nein

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver, zentrumsnaher Lage von Gummersbach-Bernberg im Zeisigpfad.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind bequem und schnell erreichbar.

Das Gummersbacher Stadtzentrum liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomieangebote. So lassen sich sowohl die täglichen Besorgungen als auch vielfältige Freizeitaktivitäten komfortabel gestalten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste-/Arbeits-/Kinderzimmer