



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FRB-51848

*Wohnen inmitten der Altstadt*

### **Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.072,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>200,00 €</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>134,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>134,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1933</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.04.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>214,80</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>25.04.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Diese Büroeinheit befindet sich inmitten der Altstadt und somit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Gummersbach. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe vorhanden. Die Autobahnauffahrt ist über die Westtangente schnell erreichbar. Oben im Haus befinden sich Wohnungen, unterhalb der Büroeinheit befindet sich ein alteingesessenes Restaurant.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*In der historischen Altstadt von Gummersbach befindet sich diese stilvolle Wohnung zur Miete. Insgesamt 4,5 Zimmer bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar mit Home-Office. Neben zwei Bädern, einer Wohnküche und einer großen Terrasse bleiben kaum Wünsche offen. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung.*

*Die Wohnung eignet sich besonders für Personen, die Wert auf ein Leben inmitten der Stadt und ein historisches Ambiente legen. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Bars sowie sowie Freizeitmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.*

*Auf Wunsch können zwei zusammenhängende PKW-Stellplätze für insgesamt EUR 130,00 dazu gemietet werden (Zwischenvermietung vorbehalten).*

*Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!*

*Anmerkung: Es ist denkbar, die Wohnung in zwei Einheiten aufzuteilen (Trennung bei "Home-Office" : Flur / jetzt Schiebetür). Dadurch würde eine kleiner Einheit für eine Einzelperson sowie eine größere Einheit mit Terrasse für maximal ein Paar.*

## **Ausstattung**

*Die Einheit muss noch renoviert werden. Die Wandanstriche werden nach Absprache durchgeführt, bei den Bodenbelägen können die neuen Mieter mit aussuchen. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Die Wohnung verfügt über ein kleines Duschbad mit Fenster sowie ein großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Immobilien-Börsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder den Kontakt-Button auf der jeweiligen Immobilien-Plattform an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Adresse und Rufnummer.***

***Sie haben auch ein Haus, eine Wohnung oder ein Gewerbeobjekt zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher keine Gewähr.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

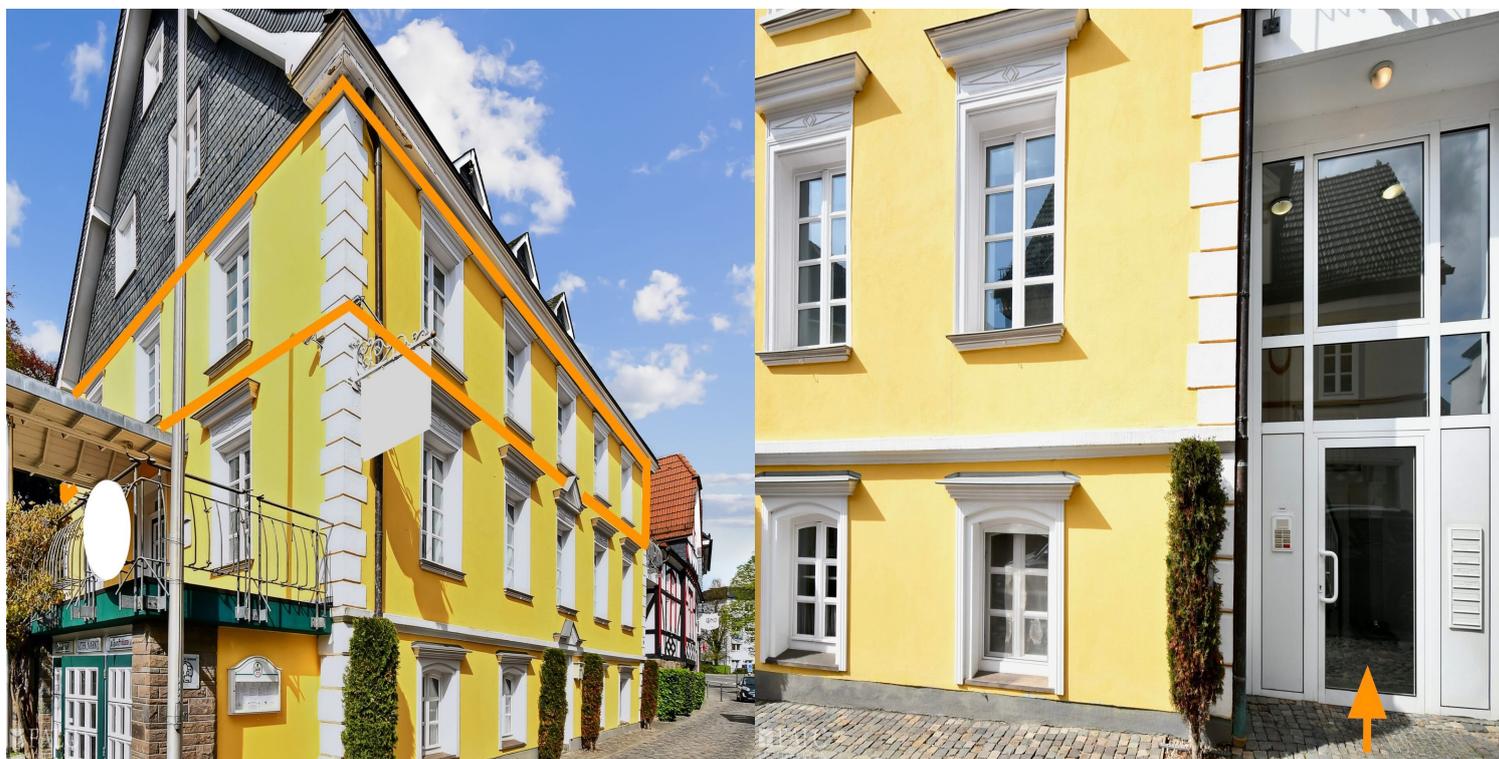
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

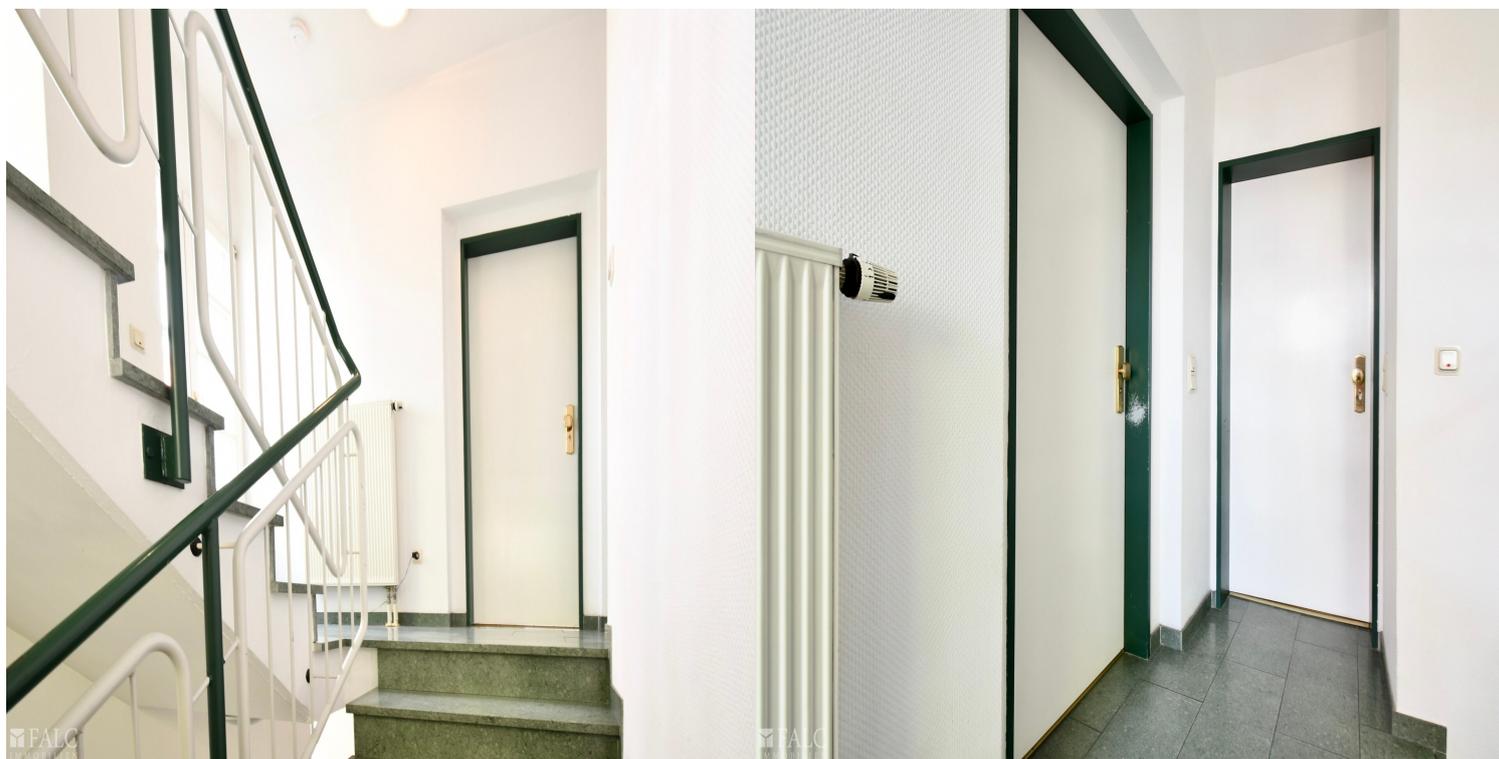
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)