



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoBa-69179

Schnapper des Monats! Kompaktes 1,5 Zimmer-Apartment mit Terrasse & Garten

Eckdaten

Kaufpreis

56.500,00 €

Kaufpreis pro m²

1.532,71 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	38,0 m²
Gesamtfläche	38,0 m²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.04.2029
Energiekennwert	199.5 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	03.04.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Gummersbach, einst als "Lindenstadt" bekannt, verdankte seinen Namen den malerischen Lindenbäumen, die einst die Hauptstraße säumten. Bis in die 1920er Jahre wurde die Stadt liebevoll "Klein-Paris" genannt. Heute ist Gummersbach das bedeutendste Mittelzentrum im Oberbergischen Kreis und liegt im Bergischen Land, einer Region im Rheinischen Schiefergebirge im südlichen Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Wälder und einige idyllische Seen aus.

In der Nähe von Gummersbach erhebt sich die imposante Homert, mit 519,2 Metern über dem Meeresspiegel die höchste Erhebung im Bergischen Land. Die Umgebung ist von einer reizvollen Naturkulisse geprägt und lädt zu Outdoor-Aktivitäten und Erkundungen ein.

Die geografische Lage von Gummersbach ist ideal für Ausflüge in die benachbarten Städte und Regionen. Im Norden liegt die Stadt Lüdenscheid, im Westen Bergisch Gladbach, im Nordwesten Remscheid und im Südosten Siegen. Gummersbach ist ein guter Ausgangspunkt, um die kulturelle und landschaftliche Vielfalt der umliegenden Städte zu erkunden.

WOHNEN WO ANDERE URLAUB MACHEN

Berghausen, ein malerischer Ortsteil von Gummersbach im Oberbergischen Kreis, befindet sich im südlichen Nordrhein-Westfalen. Dieser Ort liegt auf einem Höhenrücken zwischen den parallel verlaufenden Flusstälern von Leppe und Gelpe. Über die Landesstraßen L 323 und L 307 erreicht man Berghausen vom Stadtzentrum aus nach einer kurzen Fahrt von etwa 9 Kilometern. Die Erdgeschoss-Wohnung befindet sich innerhalb einer äußerst gepflegten Wohnanlage, in der überwiegend Eigennutzer zuhause sind. Sie liegt direkt gegenüber dem Golfplatz in GM Berghausen, was eine erstklassige Lage für Golf-Enthusiasten darstellt.

Die Autobahnanbindungen sind hervorragend, was den Zugang zu den umliegenden Metropolen erleichtert. Die A4 und die A45 sind von Gummersbach aus leicht erreichbar. Hier sind die Entfernungen zu einigen der umliegenden Großstädte:

- Lüdenscheid im Norden: Etwa 20 Kilometer
- Bergisch Gladbach im Westen: Ungefähr 25 Kilometer
- Remscheid im Nordwesten: Rund 25 Kilometer
- Siegen im Südosten: Ca. 45 Kilometer

Die Lage der Wohnterrassen in Gummersbach bietet somit eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und gleichzeitiger Nähe zu urbanen Zentren, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten und Annehmlichkeiten bieten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese besondere Erdgeschosswohnung ist Teil der S & C Wohnterrassen in dem Gummersbacher Ortsteil Berghausen. Der ebenerdige Grundriss des Apartments wurde auf einer Fläche von 34 m² angelegt und bietet Raum für 1-2 Personen. Besonders platzeffizient ist der direkte Zugang über die Terrasse in den Aufenthaltsbereich. Eine weitläufige Fläche bietet Ihnen Gestaltungsmöglichkeit, um ihren Wohn- und Schlafbereich auszugestalten. Rechterhand wurde offen eine funktionale Küchenzeile integriert, die alles beinhaltet, was man für die tägliche Versorgung benötigt. Selbstverständlich separiert, rundet ein Wannenbad die Wohneinheit ab. Der besondere Charme des Apartments liegt in seiner Ausstattung. Die edle Mischung aus Holzdecken, Fliesen und großen Fensterflächen, die den Blick auf die Grünanlage freigeben, verleiht dem Wohnzimmer Eleganz, Weite und Wohlfühlatmosphäre.

Die ca. 18 m² große Terrasse hat bei schönen Sonnenstunden das Potential zu Ihrem 2. Wohnzimmer zu werden. Von der dortigen Sitzbank, die von einem herrlichen Efeu-Baum beschattet wird, haben sie einen wunderbaren Blick auf den blühenden Garten. Und das Beste? Sie dürfen diesen nur genießen, da ein Gärtner sich um die Pflege kümmert. Auf zwei nahe gelegenen Autostellplätzen finden Sie und Ihre Gäste ein großzügiges Angebot an Parkplätzen und für zusätzliche Lagermöglichkeiten sorgt ein eigener Kellerraum. Alles in allem eine sehr schöne Immobilie in exponierter Lage, wo andere Urlaub machen. Für alle, die sich ein selbstbestimmtes und genussvolles wohnen bis ins hohe Alter wünschen. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Gerne stellen wir Ihnen diese schöne Wohneinheit im Zuge einer Besichtigung vor. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 34 m²
- 1 große Terrasse vorhanden mit ca. 18 m²
- Wiese und kleiner Garten vor der Wohnung kann genutzt und frei gestaltet (natürlich nur in vertretbarem Maße) werden
- Rasenmähen und Hecke schneiden wird von einem Gärtner erledigt
- Bodenbeläge: Fliesen
- Badezimmer mit Badewanne
- Küchenzeile mit Elektrogeräten
- Kellerraum vorhanden
- Genügend Autostellplätze auf 2 Parkplätzen vorhanden
- Warmwasser über Durchlauferhitzer (ca. 2 Jahre alt)
- Eingangstüre incl. Fensterelement 2024 erneuert, das andere Fenster 2021
- Holzfenster doppelt verglast
- Nachtspeicherheizung steuerbar über smart Home

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Immobilienbörsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail oder telefonisch an. Bei Kontaktaufnahme bitten wir um Angabe Ihrer vollständigen Daten mit Adresse und Rufnummer.

Der Verkauf erfolgt für Kaufende PROVISIONSFREI !!!

Werte gemäß Gebäudeenergiegesetz (vormals: EnEV):

Energieausweistyp: Bedarf

gültig bis: 02.04.2029

Baujahr des Hauses: 1971

Baujahr der Heizung: 1998

Hauptenergieträger: Elektro

Energiekennwert: 199,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

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 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 der kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernimmt FALC Immobilien für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

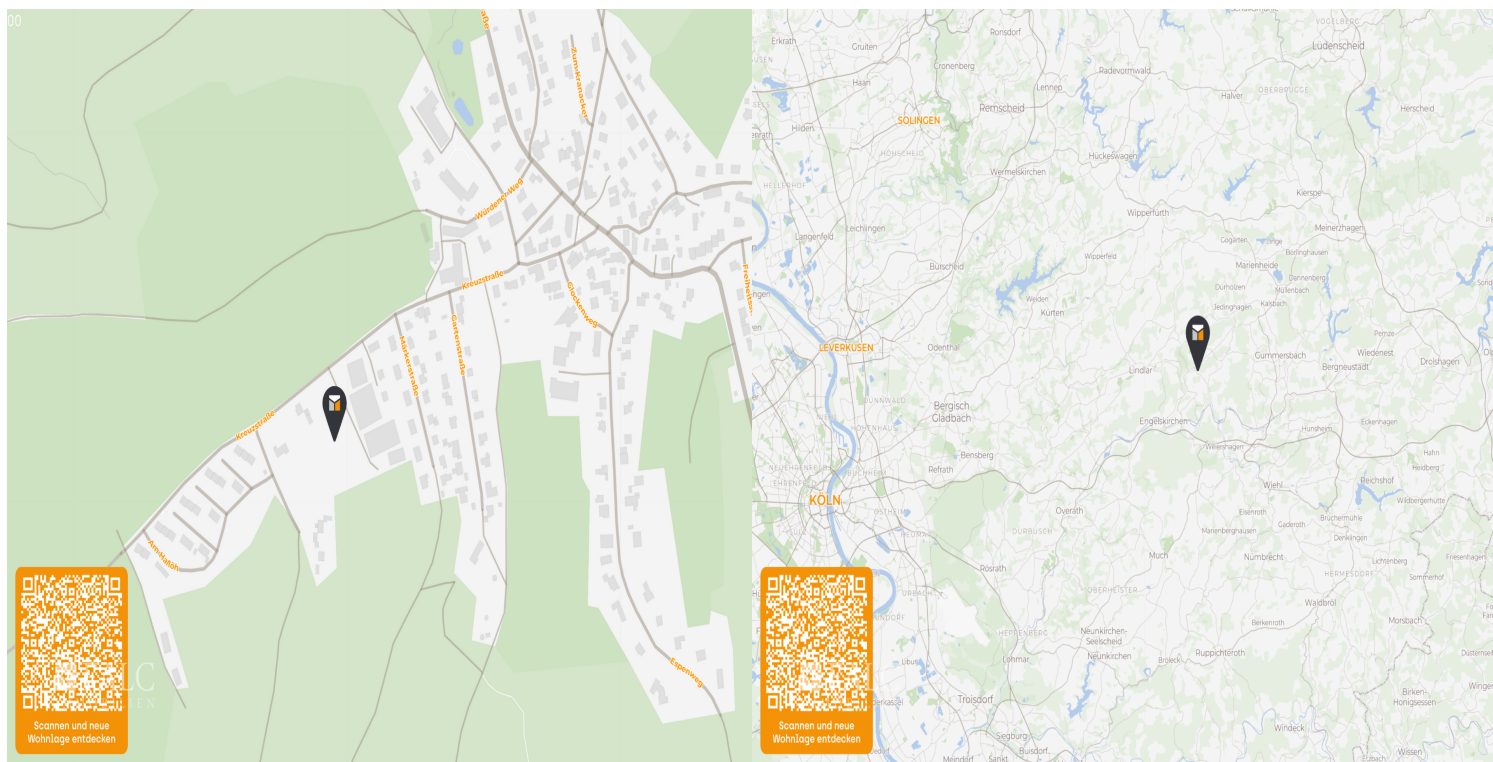
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)