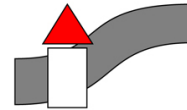


Tageslichthelle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66810-4352

Objektbeschreibung

Haus: Massiv gebautes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten über 4 Etagen, Baujahr ca. 1973. Die Wohnanlage besteht aus mehreren Gebäuden, welche gut zugänglich sind und verschiedene, kleinere Grünflächen bieten. Die Fenster mit Ausnahme derer im Wohnzimmer wurden im Jahr 2015 erneuert und bestehen aus einer Isolierverglasung in Kunststoffrahmen. Lage der Wohnung: Die Wohnung ist im Erdgeschoss gelegen. Aufteilung: 3-Zimmer-Wohnung aufgeteilt in: Flur, Abstellraum, Küche, Badezimmer mit Badewanne, sep. WC, großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, helles Schlaf- und Kinderzimmer. Insgesamt ca. 85 m² Wohnfläche. Ausstattung: Einfache und renovierungsbedürftige Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicher-Heizung. Die Fenster wurden bereits fast alle erneuert. Keller: 1 separater Kellerraum. Bezug: Die Wohnung ist ab dem 1. November 2024 verfügbar. Stellplatz: Es können optional Tiefgaragenstellplätze zusätzlich für eine monatliche Miete von 50,- EUR angemietet werden. Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv: Energieausweis: Energieverbrauchsausweis gültig vom 08.02.2018 bis 08.02.2028 Endenergieverbrauchskennwert: 123 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Strom - Baujahr: 1973

Lage

Ortslage: Das nahegelegene Zentrum von Gummersbach bietet neben einer Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Bedarfs verschiedene Schulformen von weiterführenden Schulen sowie einige Freizeitangebote. Dies lässt sich bequem mit dem Bus oder in Kürze mit dem Auto erreichen. Die Autobahn A4 ist über zwei Anschlussstellen (Gummersbach und Bergneustadt/Reichshof) in ca. 10 Minuten erreichbar. Lage des Anwesens: Die Immobilie befindet sich im Vorort Bernberg. Die Umgebung ist überwiegend von Mehrfamilienhäusern geprägt. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage mit Parkmöglichkeiten und Spielplätzen für Kinder. In direkter Nähe befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule, Bäckereien, Einkaufsmöglichkeiten und Banken. Des Weiteren steht eine regelmäßige Busverbindung ins Gummersbacher Zentrum in direkter Nähe zur Verfügung.

Bilder







