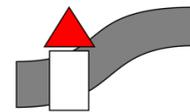


## Lichtdurchflutetes Haus mit viel Fläche für Wohnen und Arbeiten oder mehrere Generationen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barner Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-GM-G-3260

**Wohnfläche** 155 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus wurde 1968 in massiver Bauweise erstellt und steht auf einem schönen, ca. 1.238 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Stadtrand von Gummersbach. Die großzügige Wohn-/Nutzfläche von ca. 223 m<sup>2</sup> bietet Ihnen entweder als kleine Familie mit dem Wunsch Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden oder als große Familie mit dem Bedarf nach Platz und Raumangebot, viel Möglichkeiten der Nutzung. Das sehr helle und freundliche Haus bietet Ihnen bis zu 8 Räume, mehrere Kellerräume, 2 Badezimmer, Gäste-WC, Küche, Diele, Abstellräume und einen sehr großen Spitzboden. Genießen Sie im Winter die gemütliche Wärme des Kaminofens im Wohnzimmer und im Sommer die tolle Terrasse mit viel Platz für viele Gäste und fröhliche Grillabende.

## Lage

Das Haus liegt in Zentrumsnähe der Kreisstadt Gummersbach. Mehrere Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen, das Kaufmännische Berufskolleg Oberberg und die TH-Köln Campus Gummersbach - alles finden Sie hier in unmittelbarer Nähe! In der Innenstadt befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, wie die Fußgängerzone und das Forum-Einkaufscenter, sowie viele Cafés, das Brauhaus und weitere Restaurationen. Viele Ärzte und das Kreiskrankenhaus bieten beste gesundheitliche Versorgung. Die Bushaltestellen und Lebensmittelgeschäfte, sowie Bäckereien sind schnell zu erreichen. Die Schwalbe-Arena und das Kino SEVEN bieten fast täglich Unterhaltung auf hohem Niveau - alles in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto zu erreichen.

## Ausstattung

- neue Gaszentralheizung 2022 - Holparkettböden, Fliesenböden, Teppichböden, Steinböden - Doppelverglaste Holzfenster - Balkon vor den Schlafzimmern - Große Terrasse vor dem Wohn- und Esszimmer - Kaminofen - Rolläden

## Sonstiges

Das Oberbergische im südöstlichen Teil des Bergischen Landes ist eine walddreiche, bergische Landschaft, die geprägt wird von vielen Talsperren und Seen. Schwimmen, Segeln, Paddeln, Joggen, Spazieren gehen, und vieles mehr gehören hier zur Freizeitbeschäftigung ebenso wie Golf spielen, Fahrrad fahren oder Tischtennis. Natürlich darf hier der Handballsport, geprägt durch den VfL Gummersbach, in der Region nicht ungenannt bleiben. Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln und liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Gummersbach ist mit ca. 50.000 Einwohnern bedeutendstes Mittelzentrum im Oberbergischen Kreis. Hier sind nahezu alle Schulformen und die Technische Hochschule Köln vor Ort.

## Bilder

















































