



Haus

**Renoviertes, geräumiges
Bauernhaus mit großem
Grundstück!**

**Objekt-Nr.:
20014-GM-G-1723**

Haus zum Kauf

in 51647 Gummersbach





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 202 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 4.000 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen
	Kamin	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	2



Beschreibung

Das ehemalige Bauernhaus wurde ca. 1900 auf einem ca. 991 m² großen Grundstück erbaut und in den letzten Jahren von den jetzigen Eigentümern mit viel Liebe zum Detail Stück für Stück saniert. Das dazugehörige große Gartengrundstück von über 3.000 m² bietet weitreichende Entfaltungsmöglichkeiten für den neuen Eigentümer. Naturverbundenes Wohlfühlen mit zeitgemäßem Wohnkomfort - so kann man das Ergebnis dieser Modernisierung beschreiben. Der große Wohn-/Essbereich im Obergeschoss mit direktem Zugang auf die Terrasse ist das Herzstück des Hauses. Eine gemütliche Wohnküche, ein neues Bad, ein Schlaf- und Ankleidezimmer sowie ein weiteres Zimmer (Kind/Büro/Hobby) sorgen für ausreichend Platz. Im Erdgeschoss befinden sich aktuell ein Büroraum, ein weiteres Schlafzimmer, ein Bad und ein Wirtschaftsraum mit Ausgang zum Garten. Für Geräte, Kaminholz und Autos bieten der ehemalige Schuppen/Stall im Erdgeschoss und die angrenzende Doppelgarage ideale Voraussetzungen.

Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2015. Die Elektrik wurde 2003 im Zuge einer Sanierung erneuert. Das Haus ist mit Fliesen-, Laminat- und Vinylböden ausgestattet. Die isolierverglasten Fenster sind aus Kunststoff und wurden in den Jahren 2007 bis 2020 erneuert. - Haus mit neuer Dacheindeckung (2017) - neue Giebelverschalung (2025) - Doppelgarage mit erneuertem Dach (2018) - Renovierung Bad im OG (2021) - Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnräumen (2010-2021) - Kaminofen (2019) - Schnelles Internet

Sonstiges

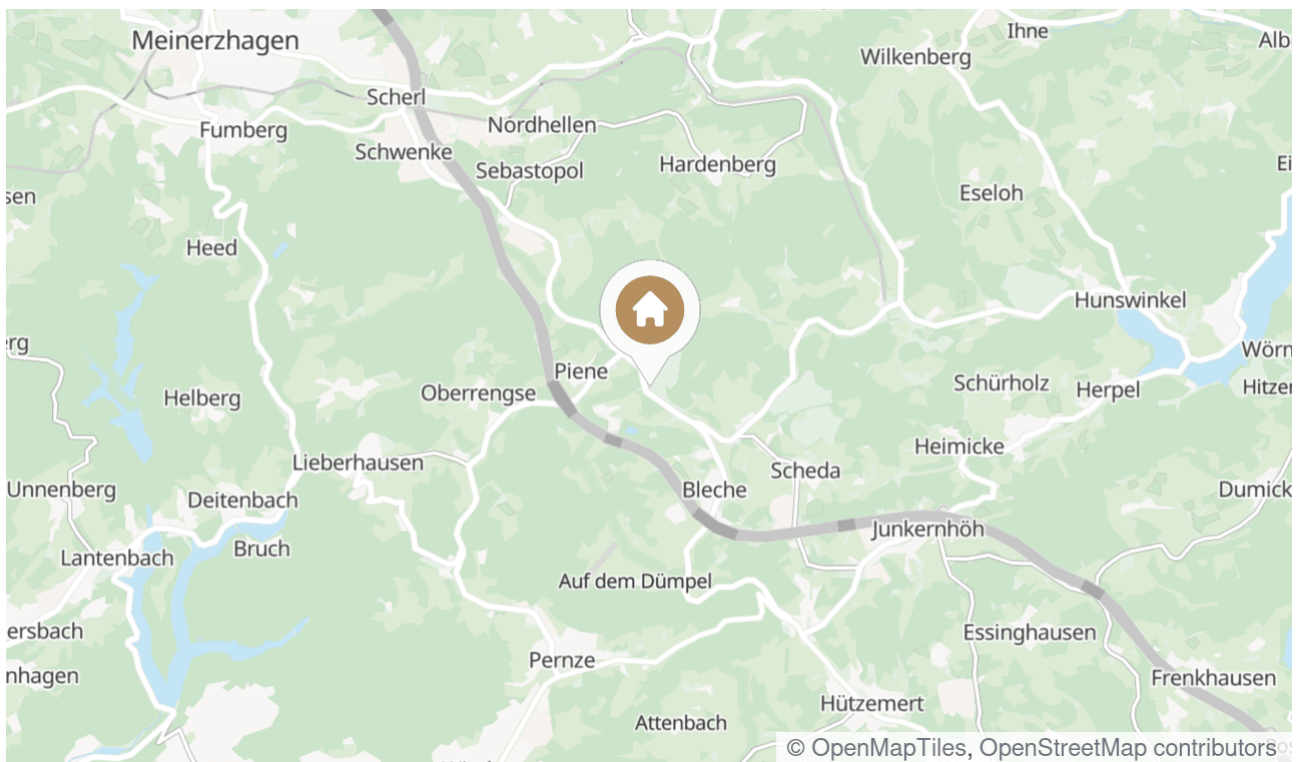
Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln und liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt Gummersbach ist mit ca. 50.000 Einwohnern bedeutendstes Mittelzentrum im Oberbergischen Kreis. Meinerzhagen ist eine Stadt mit über 20.000 Einwohnern und liegt direkt angrenzend zum Oberbergischen Kreis im Westen des Sauerlandes. Die Lage in der

landschaftlich reizvollen Mittelgebirgslandschaft des Oberbergischen Landes und die zahlreichen Talsperren in der Umgebung bietet sich für Freizeit, Erholung und Sport an.

Lage & Umgebung

51647 Gummersbach

Die Immobilie liegt in Straße, einem Ortsteil von Gummersbach mit insgesamt vier Wohnhäusern. Der Ort liegt ca. 15 km vom Stadtzentrum entfernt. In ca. 7 km erreichen Sie die Stadt Meinerzhagen mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und optimaler Infrastruktur. Durch die Bundesstraße 54 besteht eine ideale Verkehrsanbindung zur BAB 45. Für Naturliebhaber gibt es im Umkreis viele Seen, zum Beispiel die Aggertalsperre, Listertalsperre oder den Biggensee. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2032-10-17

Endenergiebedarf

262,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1900

Wesentlicher Energieträger

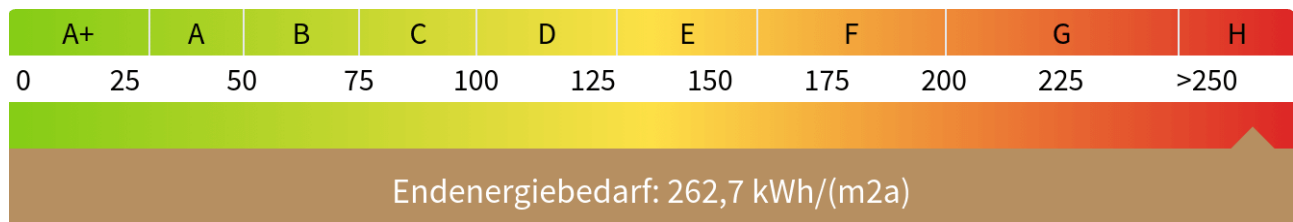
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung







Haus mit Doppelgarage



Giebelseite



Haus zur Gartenseite



Ausblick in den Garten



viel Platz im Garten



toller Blick in die Ferne



gemütliche Wohnküche



Kaminofen als Heizquelle



großzügiger Wohn-/Essbereich



schöner Ausblick in den Garten



modernisiertes Bad



Leseecke im Flur



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Büro im EG

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

