



Haus

**Attraktives Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung in ruhiger
Höhenlage von Gummersbach-
Derschlag!**

**Objekt-Nr.:
20014-GM-G-3833**

Haus zum Kauf

in 51645 Gummersbach / Derschlag





Details

Preise	Kaufpreis	595.000 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 249 m²
	Zimmer	10
	Nutzfläche	ca. 45 m²
	Grundstücksfläche	ca. 1.064 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	3
	Separate WCs	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Stein, Kunststoff
	Kamin	✓
	Sauna	✓



Abstellraum



Stellplätze

Carport

Anzahl

1

Freiplatz

Anzahl

3

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses große Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, Garage und Carport wurde 1978 als Massivhaus auf einem ca. 1064 m² großen Grundstück erbaut. Eine Erweiterung durch einen Anbau und eine grundlegende Renovierung wurden 1999 durchgeführt. Das Haus verfügt über insgesamt zehn Zimmer. Im Untergeschoss befindet sich die schöne Einliegerwohnung (frei) mit drei Zimmern, Küche, Diele, Bad, und Gäste-WC. Die Hauptwohnung bietet Ihnen im Erdgeschoss drei Zimmer, einen Hauswirtschaftsraum, ein Bad, eine moderne, hochwertige Küche mit Essplatz sowie ein schönes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zur Wiese. Im Dachgeschoss sind drei weitere Räume, ein Duschbad und ein Abstellraum untergebracht. Eine Sauna befindet sich ebenfalls auf dieser Etage! Die moderne Gas-Hybrid-Heizung wurde 2022 installiert. Im Winter verwöhnen Sie ein Kaminofen am Essplatz im Erdgeschoss und ein Kaminofen in der ELW. Das Haus ist durch die Größe und die Aufteilung auch als Mehrgenerationenhaus geeignet. Die ruhige Sackgassenlage, der Ausblick in die Ferne und die Nähe zu den Weiden und Wäldern bieten Ihnen eine Oase der Entspannung.



Ausstattung

- Gasheizung Hybrid mit Solartermie 2022 - Dacheindeckung 1999 - Heizkörper, Strom, Wasser 1999 - Fenster Holz, doppelverglast 1998/1999 - Kaminöfen im EG und in der ELW - Moderne Küche mit kombiniertem Gas- / Elektroherd - Sauna im Obergeschoss - Mehrere Gartenhäuschen und Kaminholzunterstände - Carport, Garage - Parkplätze

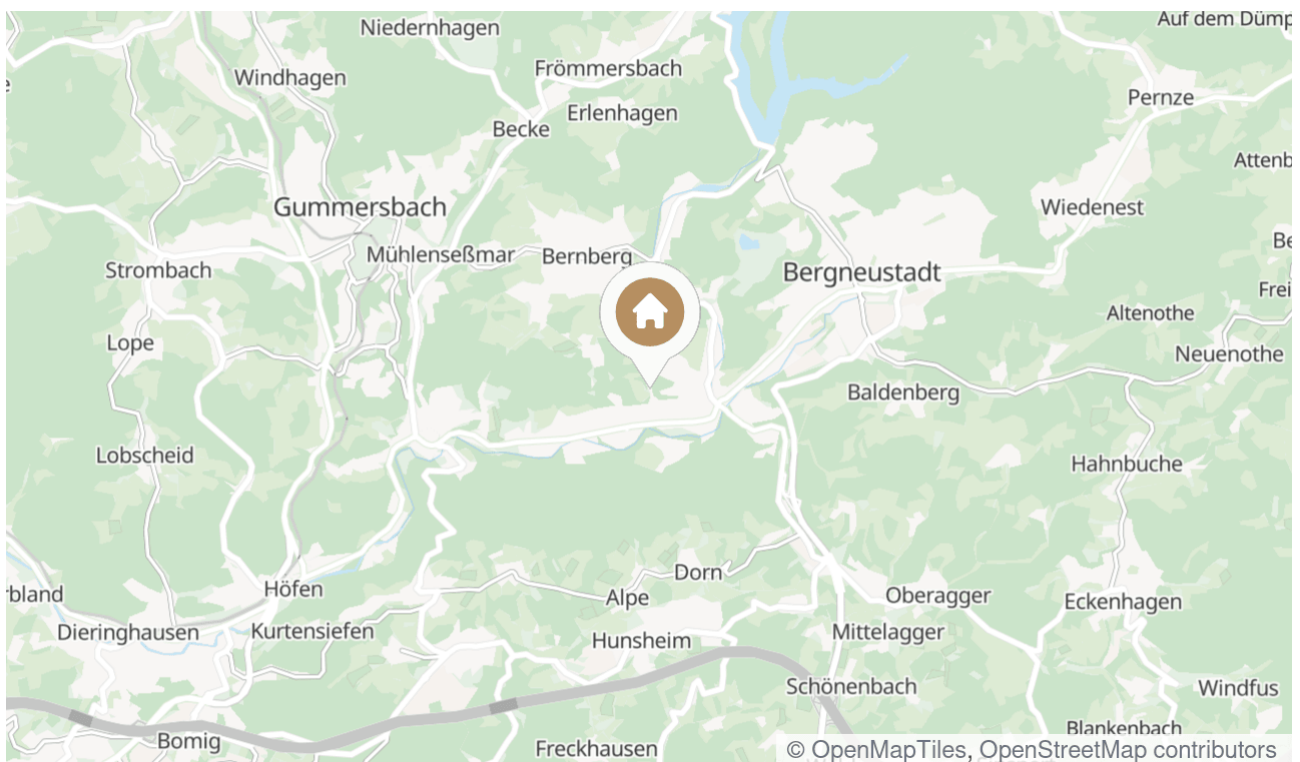
Sonstiges

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. Derschlag ist ein Stadtteil von Gummersbach.

Lage & Umgebung

51645 Gummersbach / Derschlag

Das Objekt liegt in dem Stadtteil Gummersbach-Derschlag, in einer ruhigen Sackgasse in Höhenlage mit Fernsicht, angrenzend an Felder und Wald. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet und ist gut an die B 55 und an die Autobahn A4 Köln-Olpe angeschlossen. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Banken, Kirchen, Busanbindungen sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2035-02-14

Endenergieverbrauch

144,89 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1978

Wesentlicher Energieträger

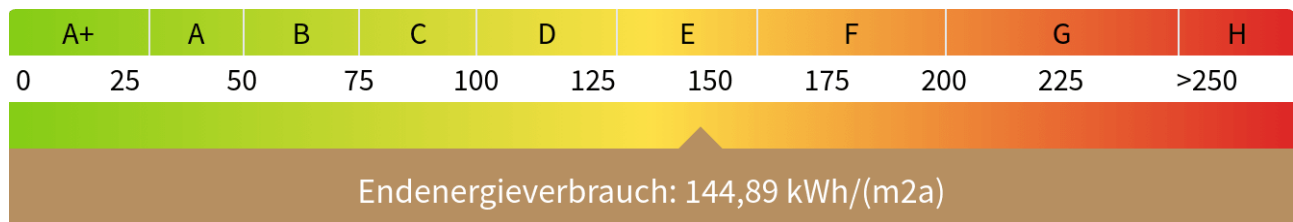
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung







Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Große Terrasse



Grundstück, Terrasse, Haus



Blick über das Grundstück



Überdachter Eingangsbereich



Großer offener Raum



Gemütlicher Kaminofen im Küchen- / Essplatzbereich



Heller Wohnbereich



Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse



Großzügiges Bad im EG



Schlafzimmer im EG



Raum 1 im OG



Raum 2 / Sauna u. Sport im OG



Raum 3 im OG



Ausblick aus dem OG



Bad im OG



Wohnzimmer mit Terrassenzugang Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung



Raum 3 Einliegerwohnung

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

