CITYHOUSE: Charmantes altes Häuschen mit viel Potential, wartet darauf in neuem Glanz zu strahlen!



51647 Gummersbach / Berghausen

Details

externe Objnr	1026800016
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	UG, EG und
Kaufpreis	119.000 €
Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. Mwst
Wohnfläche	90 m²
Nutzfläche	115 m²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	87 m²

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Baujahr lt. Energieausweis	1930	wesentlicher Energieträger	Öl

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Gummersbach-Berghausen!

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 bietet eine perfekte Gelegenheit für alle, die den Charakter eines älteren Hauses schätzen und bereit sind, es in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.
Mit drei Etagen und einer Wohnfläche von 90 m^2 auf einem Grundstück von 87 m^2 bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Betreten Sie das Haus über eine einladende Eingangsdiele, die Sie in die verschiedenen Bereiche dieses traditionellen Hauses führt.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer, das durch die Holzböden eine warme und einladende Atmosphäre schafft.
Die angrenzende Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen.

Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, das als ruhiger Rückzugsort dient.
Die Etagenaufteilung wird durch ein gut geschnittenes Badezimmer ergänzt. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC für Ihre Besucher.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, bietet aber ein unglaubliches Potenzial, um sie nach Ihren Wünschen zu gestalten und den Charme vergangener Tage mit modernen Annehmlichkeiten zu verbinden.

Nutzen Sie die Chance, in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage von Gummersbach-Berghausen zu wohnen.
Gestalten Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Traumhaus und genießen Sie die Freude am Wohnen in einem einzigartigen Zuhause mit Geschichte.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Cityhouse - Team

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Lage

Willkommen in Gummersbach-Berghausen!

Berghausen hat ca. 1.200 Einwohner.
Eine ALDI-Nord-Filiale ist nur vier Fahrminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.
Die nächste Grundschule, die Gemeinschaftsgrundschule Gummersbach-Windhagen, ist in ca. 13 Fahrminuten zu erreichen.
Weiterführende Schulen finden Sie in Gummersbach.

Berghausen ist ca. 15 Fahrminuten vom Stadtkern Gummersbachs entfernt.
Dort finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs!

Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1930
- Kamin
- Tageslichtwannenbad mit seperater Dusche
- Gäste-WC
- Fenster in Isolierverglasung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Mit etwas handwerklichem Geschick können Sie es ganz nach Ihren eigenen Wohnvorstellungen gestalten.

Sonstige Angaben

Weitere Bilder und Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung



Seitenansicht



Mit Kamin!



Wohn und...



...Essbeeeich

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Lichtdurchflutet



Eingangsbereich



Diele



Küche

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Gäste-WC



Großes...



...Schlafzimmer



Tageslichtwannen und

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Duschbad



1. Obergeschoss



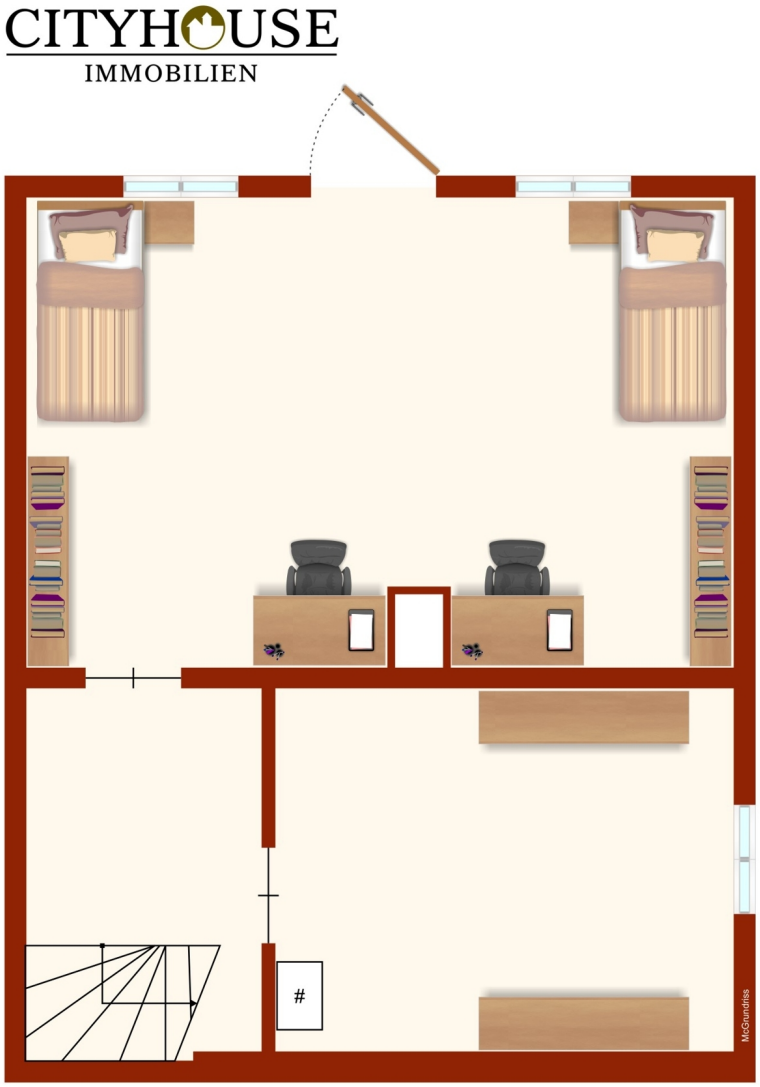
Hobbyzimmer



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

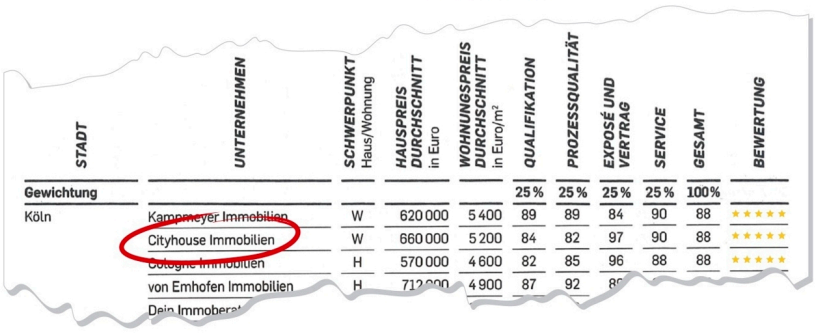
Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

CITYHOUSE
IMMOBILIEN

Wir gehören zu den besten Maklern* des Jahres 2024 in Köln!

Das Wirtschaftsmagazin "Capital"* hat die besten Immobilienmakler in Deutschlands großen Städten ausgezeichnet. Cityhouse Immobilien erhielt im Makler-Kompass die Höchstnote mit ★★★★★



STADT	UNTERNEHMEN	SCHWERPUNKT Haus/Wohnung	HAUSPREIS DURCHSCHNITT in Euro	WOHNUNGSPREIS DURCHSCHNITT in Euro/m²	QUALIFIKATION	PROZESSQUALITÄT	EXPOSÉ UND VERTRAG	SERVICE	GESAMT	BEWERTUNG
Gewichtung					25 %	25 %	25 %	25 %	100 %	
Köln	Kampmeyer Immobilien	W	620 000	5 400	89	89	84	90	88	★★★★★
	Cityhouse Immobilien	W	660 000	5 200	84	82	97	90	88	★★★★★
	Cologne Immobilien	H	570 000	4 600	82	85	96	88	88	★★★★★
	von Emhofen Immobilien	H	712 000	4 900	87	92	86			
	Dein Immobera[illegible]									

Überzeugen Sie sich selbst!
Ihr Spezialist für Vermietung und Verkauf von Immobilien.

☎ 0221 - 570 80080
www.cityhouse-immobilien.de

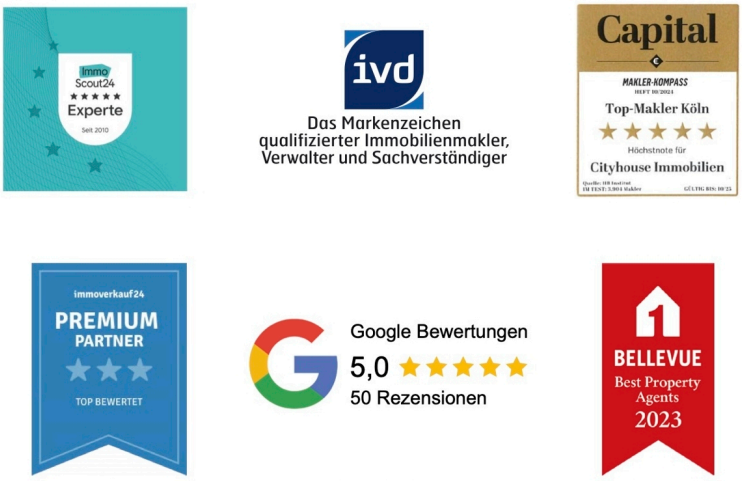
*Quelle: Capital, Ausgabe (10/2024)

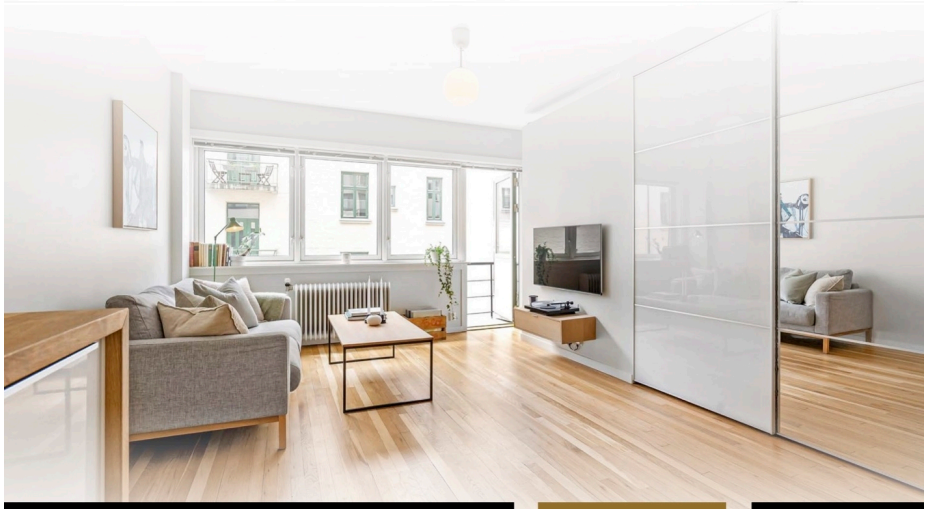
Auszeichnung - Capital - 2024

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Unsere Auszeichnungen





Auszeichnungen - Cityhouse Immobilien

Ihr Ansprechpartner
Herr Thomas Jammes
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221 570 80080 / 01523 - 422 322 9
Fax: 0221-57080089
E-Mail: thomas.jammes@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de