

Gummersbach

Einzigartiges Angebot in Gummersbach

Objektnummer: 24131003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 229.000 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24131003
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Baujahr	1989
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Tiefgarage

Kaufpreis	229.000 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Provision	Käuferprovision beträgt 5,57 % (exkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 135 m ²
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	26.10.2030	Endenergiebedarf	109.00 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02261 - 30 55 79 0

www.von-poll.com

www.von-poll.com

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Ein erster Eindruck

Einzigartiges Angebot! Wir bieten Ihnen hier ein sehr gut laufenden Beauty Salon. Schwerpunkt liegt hier auf Kosmetikbehandlungen, Fußpflege (eine geschlossene Kabine mit Wasseranschluss und zwei offene) und Nageldesign. Ein Kosmetikraum exklusiv ausgestattet für Kosmetikbehandlung und Massage und zwei Plätze für Nageldesign stehen hier zur Verfügung. Im Eingangsbereich "Empfang" befinden sich zwei Wartepplätze und eine Empfangstheke. Das Untergeschoß verfügt über einen großen Aufenthaltsraum, einen Waschbereich und eine Toilette mit Waschbecken. Ein Tiefgaragenplatz und 3 Stellplätze, sowie ein großer Werbebanner zur Kreuzungsseite, runden das Angebot noch ab.

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Ausstattung und Details

komplett moderner BEAUTYSALON, inkl. Inventar und Kunden abzugeben
insgesamt 3 Fußpflegeplätze, 1 Kosmetik / Massageplatz, 2 Nageldesign Plätze
kleine Küche inkl. Aufenthaltsraum mit WC im Untergeschoß für die Angestellten
3 Außenparkplätze
1 Tiefgaragenplatz
großer Werbebanner an der Hauswand zur Straßenseite (Kreuzung)
bekannte Internetseite, Telefonnummer schon älter als ca. 30 Jahre, Videoüberwachung
und Alarmanlage

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Alles zum Standort

Die zentrale Lage dieses Angebotes spricht für sich. Das Gummersbacher Zentrum mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten, dem Kino, dem Steinmüllergelände, verschiedenen Restaurants und Cafés, aber auch den alltäglichen Dingen wie Apotheken, Ärzten und der Post ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Wer mobil sein möchte, erreicht in ca. 3 Gehminuten die nächste Busverbindung. Auch der Bahnhof, von dem halbstündlich die Bahnen in das Zentrum Kölns fahren, ist in ca. drei Gehminuten erreichbar. Mit dem Auto erreichen Sie das Kölner Zentrum nach nur ca. 40 Fahrminuten. Eine ebenfalls perfekte Anbindung bietet hier die in ca. 10 Fahrminuten erreichbare Autobahnanbindung A4.

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2030. Endenergiebedarf beträgt 109.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24131003 - 51643 Gummersbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Friedsam

Vollmerhauser Straße 84A Gummersbach

E-Mail: gummersbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com