

bis zu
5 %
Sonder-AfA



4-ZIMMER-WOHNUNG MIT SCHÖNER LOGGIA UND TRAUMHAFTEN
BLICK INS GRÜNE

in Gummersbach



KURZBESCHREIBUNG

Entdecken Sie unsere 4-Zimmer-Wohnung mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Sie haben die Option die Wohnung als 3-Zimmer-Variante zu nutzen, mit offener oder geschlossener Küche, individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl, die Loggia mit Blick auf Hang und Wald lädt zum Entspannen ein. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und finden Sie die perfekte Lösung für Ihr neues Zuhause.

Die Immobilie erfüllt die hohen Anforderungen eines KfW-55-Effizienzhauses und bietet Ihnen somit eine nachhaltige und energieeffiziente Wohnlösung. Ausgestattet mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, einer Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung sowie Fenster mit Dreifachverglasung und ein effizientes Lüftungssystem, sorgt dieses Gebäude für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten.

ECKDATEN AUF EINEM BLICK



KAUFPREIS

405.150 €

ES FÄLLT KEINE MAKLERPROVISION AN.

ECKDATEN:

- Adresse: Kaiserstraße 90, 51643 Gummersbach
- Wohnung Nr.: 51
- Wohnfläche: 84,90 m²
- Grundstück: ca. 3.257 m²
- Baujahr: 2026/27
- Objektzustand: Erstbezug
- Heizung: Wärmepumpe
- Strom: teilweise Solar
- Effizienzhaus 55

Ihre Ansprechpartnerin:

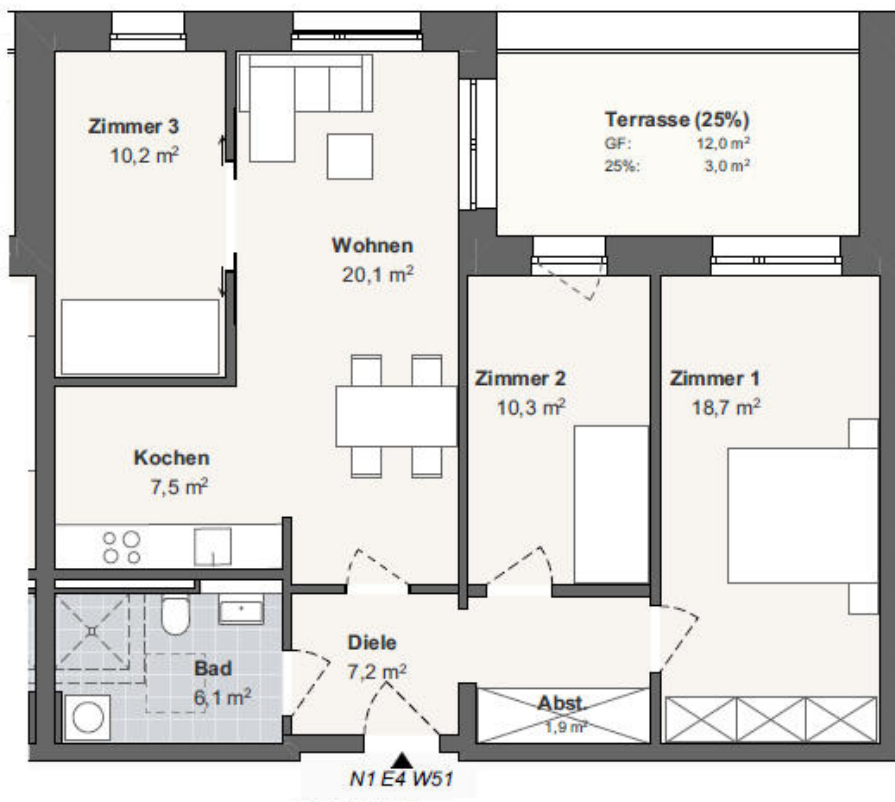
Frau Leuker

jleuker@kaiser90.de

Tel: 0173 / 9323515



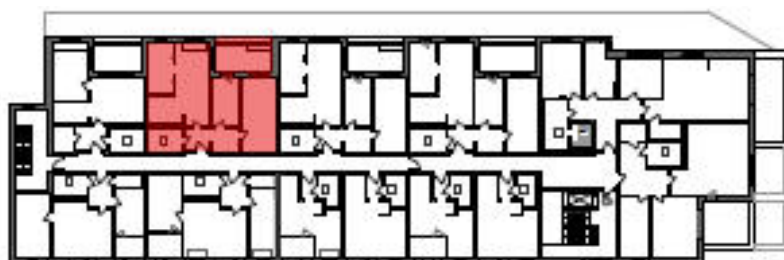
GRUNDRISS



Wohnfläche gemäß WoFIV I Wohnung N1 E4 W51

N1 E4 W051

1	Diele	7,20
2	Wohnen	20,06
3	Kochen	7,49
4	Bad	6,10
5	Abst.	1,86
6	Zimmer 1	18,70
7	Zimmer 2	10,30
8	Zimmer 3	10,19
9	Terrasse (25%)	3,00
		84,90 m²

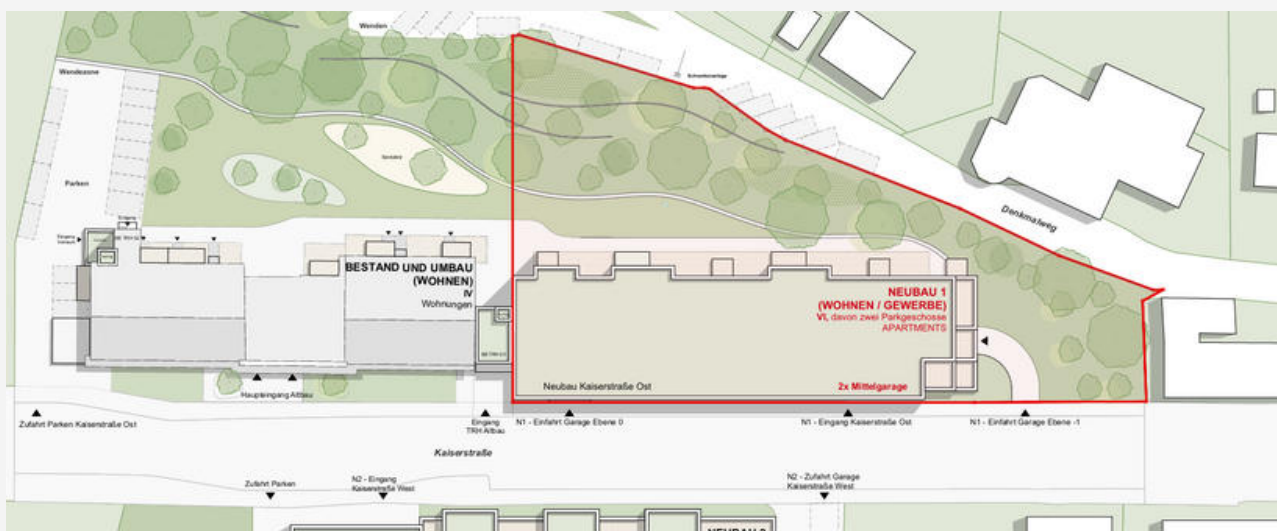


DIE LAGE

Die Infrastruktur ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter entfernt, was eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. In nur 8 Gehminuten erreichen Sie die Fußgängerzone mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und gastronomischen Angeboten. Darüber hinaus sind wichtige Einrichtungen wie Bäcker und Supermarkt ebenfalls fußläufig erreichbar.

Das neue Quartier „Ehemalige Tapetenfabrik“ besticht durch seine attraktive Lage unweit des Stadtkerns von Gummersbach. Hier genießen Sie die Vorzüge einer urbanen Umgebung, während Sie rückseitig in der gemeinschaftlichen Gartenanlage entspannen können.

Dieser Garten ist eine grüne Oase, die an beeindruckende Felsen mit Höhenunterschieden und einen angrenzenden Wald anschließt. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und sich mit den Nachbarn austauschen. Der Gemeinschaftsgarten wird ansprechend gestaltet und bietet zudem einen kleinen Spielplatz, der ideal für Familien mit Kindern ist.





VORZÜGE UND ANNEHMLICHKEITEN:

- Attraktive Lage
- Ruhiges Wohnumfeld
- Naturverbundenheit
- Gemeinschaftsraum
- Spielplatz
- Neubau in massiver Bauweise
- Hochwertige Materialien
- Moderne Architektur
- Energieeffiziente Haustechnik
- Attraktiv für Kapitalanleger
- Degressive Afa bis zu 5%



BERATUNGSTERMINE

Wir stehen Ihnen gerne für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung.

Unser Beratungspavillon befindet sich direkt gegenüber der Baustelle. Dort können Sie sich in angenehmer Atmosphäre umfassend über das Projekt informieren. Sie erhalten dabei die Möglichkeit, verschiedene Materialmuster – beispielsweise Parkett und Fliesen – kennenzulernen.

Im Rahmen des Gesprächs werfen wir gemeinsam einen Blick auf die Pläne, besprechen die für Sie passenden Wohnungstypen, erläutern den weiteren Ablauf und beantworten Ihre individuellen Fragen.