

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Stadtnah Wohnen & kurzfristig beziehbar

Objektdaten:

Kaltmiete €	485
Nebenkosten €	110
Kaution €	1455
Zimmer	2
Wohnfläche m²	72
Baujahr	1993



Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Baujahr Heizung	1993
Endenergiebedarf	119,4 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Objektdaten

Objektnummer	66810-4322
Objektart	Wohnung
Ort	Gummersbach
Nutzung	Wohnen
Zimmer	2
Wohnfläche	72
Baujahr	1993
Bezug	01.05.2024

Ausstattung und Merkmale

Objektbeschreibung:

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Wir bieten Ihnen eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche in einem Mehrfamilienhaus in zentraler Lage am Rande vom Bernberg an, einem familien-freundlichen Ortsteil von Gummersbach. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und kann ab dem 1. Mai 2024 bezogen werden. Diese Ruhe-Oase können Sie über das Treppenhaus erreichen. Neben zwei Zimmern, einem Wannenbad und einer Küche bietet diese Wohnung einen Erker im großzügigen Wohn-/Ess-bereich. Ausstattung - Baujahr 1993 - Wohnfläche ca. 72 m² - Isolierverglaste Fenster - Beheizung über Gastherme - Erker im Wohnzimmer - Bad mit Wanne und Tageslicht - Fliesen- und Lamintböden - sep. Kellerraum im Kellergeschoss Ein PKW-Stellplatz kann zusätzlich für 20,-- Euro/Monat angemietet werden. Der Vermieter wünscht sich ein langfristiges Mietverhältnis, mindestens jedoch eine Miet-dauer von 24 Monaten.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in gut erreichbarer Wohnlage am Rande von Gummersbach-Bernberg. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten sowie eine Grundschule, Bäckerei, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Bank. Das nahegelegene Zentrum von Gummersbach (mit dem neuen Einkaufszentrum Forum Gummersbach, der Universität und dem City-Bahnanschluss) bietet neben einer Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Bedarfs verschiedene Schulformen sowie einige Freizeitangebote. Dies lässt sich bequem mit dem Bus oder in Kürze mit dem Auto erreichen. Die Autobahn A4 ist über zwei Anschlussstellen (Gummersbach/Wiehl und Bergneustadt/Reichshof) in ca. 10 Minuten erreichbar. Auch sind weitere Freizeitangebote wie Sportplatz, Spielplätze, ausgiebige Wanderwege und die Aggertalsperre in der Nähe und somit gut und bequem erreichbar.

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM **RING DEUTSCHER MAKLER**
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

Stefan Schleich

Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)
wgb-mainzer.de

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)
wgb-mainzer.de