

## Top Lage! Lichtdurchflutetes Stadthaus - Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Gummersbach!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-GM-G-2428

**Wohnfläche** 788 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zentrales Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Gummersbach! Im Untergeschoss des im Jahre 2000 massiv gebauten Hauses befindet sich der Gewerbeteil (ehem. Zahnarztpraxis) mit ca. 125 m<sup>2</sup>, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. So könnte diese Fläche auch zu Wohnraum umgebaut werden. Über der Gewerbeeinheit befindet sich auf zwei Etagen die wunderschöne Wohnung mit großer Terrasse und Gartenbereich und ca. 250 m<sup>2</sup> Fläche. Im Erdgeschoss erwartet Sie neben der Küche, einem Bad und einem Gästezimmer, ein sehr großzügiger Wohn- und Essbereich. Hier lässt sich ein Kaminofen für größtmögliche Gemütlichkeit leicht nachrüsten. Genießen Sie Ihre Auszeiten auf der ruhigen Terrasse im Gartenbereich. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer, die ideal als Kinderzimmer oder für Homeoffice zu nutzen sind. Ein außergewöhnlicher, nach oben in den Giebel offener Raum, wird Sie überraschen. Als Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Balkon, oder als Jugendzimmer mit eigener Küche - hier gibt es viele Möglichkeiten.

## Lage

Das Haus liegt zentral in der City der Kreisstadt Gummersbach. In der Innenstadt befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, wie die Fußgängerzone und das Forum-Einkaufscenter, sowie viele Cafés, das Brauhaus und weitere Restaurationen. Viele Ärzte und das Kreiskrankenhaus bieten beste gesundheitliche Versorgung. Die Bushaltestellen und Lebensmittelgeschäfte, sowie Bäckereien sind schnell zu erreichen. Die Schwalbe-Arena und das Kino SEVEN bieten fast täglich Unterhaltung auf hohem Niveau - alles in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Rad oder dem Auto zu erreichen. Kindergärten, Schulen und TH-Köln Campus Gummersbach - alles finden Sie hier in unmittelbarer Nähe!

## Ausstattung

- Grundstück ca. 788 m<sup>2</sup> - Schönes, zentral gelegenes Grundstück - 215 m<sup>2</sup> Wohnfläche - 125 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, umbaubar zu Wohnzwecken - 5 Parkplätze - Terrasse im Wohnbereich - 4 Schlafzimmer - Balkon - Gaszentralheizung

## Sonstiges

Das Oberbergische im südöstlichen Teil des Bergischen Landes ist eine waldreiche, 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.

## Bilder





























