

Jäger Verwaltungs AG  
Niederlassung NRW  
Siebenbürger Platz 7  
D-51674 Wiehl  
E-Mail: [niederlassung.nrw@jaeger-verwaltungs-ag.de](mailto:niederlassung.nrw@jaeger-verwaltungs-ag.de)  
Tel: +49 (0)2262/8490-662  
Web: <http://www.jaeger-verwaltungs-ag.de>



**JÄGER VERWALTUNGS AG**

Gegründet 2003



**20.000,00€ (ETW NUMMER 004)**

**Im Wohnpark 32, Wohnung Nr. 004**  
**D-50127 Bergheim-Ahe**

**Zimmer: 2,00**

**Wohnfläche ca.: 59,13 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: 20.000,00€**

**Objekt-Nr.: BM IW 32 ETW 004/3**

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 59,13 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Etagenanzahl: 5

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Objektzustand: Teil-renoviert/renoviert

Qualität der Ausstattung: Normal

Letzte Modernisierung: 2014

Vermietet: Ja

Monatl. Mieteinnahmen: 370,00€

**AUF DIE PLÄTZE, FERTIG, LOS! 20.000,00€ - SCHNÄPPCHEN JAGD HAT**  
**BEGONNEN !**

### **Objektbeschreibung:**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stammt aus dem Baujahr 1972 und befindet sich in der 1.Etage mit Tageslicht in einem 5 geschossigen, gepflegten Mehrfamilienwohnhaus mit Travertin-Fassade und Marmor-Treppenhaus, gelegen auf einem parkähnlichen, angelegten und gepflegten Grundstück. Zur Wohnanlage gehören Tennisplätze, Bowling- und Kegelbahnen, ein Schwimmbad sowie eine Sauna. Im Objekt Im Wohnpark 31 befindet sich ein Kindergarten.

### **Ausstattung:**

Diese helle, gut zugeschnittene 2-Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad und 1 überdachten Balkon wurde am 08.10.2014 im teil-renovierten Zustand vermietet und vom jetzigen Mieter im eigenen Ermessen fertig gestellt.

### **Lage:**

Die Stadt Bergheim hat einschließlich der 13 Stadtteile ca. 63.300 Einwohner. Der Stadtteil Ahe hat ca. 3.000 Einwohner. Einkaufsmöglichkeiten sind am Ort in ausreichendem Umfang vorhanden. Eine Nebenstelle der Stadtbücherei befindet sich im Objekt Im Wohnpark 22. Ein weiterer Kindergarten und eine Grundschule sind im Ort vorhanden. Hauptschule, Realschule und Gymnasium können in ca. 4 km entfernten Bergheim besucht werden.

Die Kreis- und Stadtverwaltung befinden sich ebenfalls in Bergheim.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen. Der Bahnhof Quadrath-Ichendorf ist ca. 3 km von der Immobilie entfernt. Eine Bushaltestelle ist in ca. 500m Reichweite. Die Autobahnauffahrt Bergheim-Süd auf die Bundesautobahn 61, die die Verbindung Venlo-Koblenz darstellt, ist ca. 2 km von der Wohnanlage gelegen.

Die umliegende Bebauung setzt sich aus Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise zusammen.

Beeinträchtigungen durch Industrie, Gewerbe, Verkehr usw. sind nicht vorhanden.

### **Sonstiges:**

Der Verkauf dieser leerstehenden Wohnung erfolgt Provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin.

Die monatliche Netto-Kaltmiete beläuft sich auf 370,00€ zuzüglich einer Nebenkostenvorauszahlung von 170,00€ monatlich, somit gesamt: 540,00€ monatlich.

**DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.**

Blick vom Balkon in die Anlage



Einer der Zuwege



Im Wohnpark 1-39



Im Wohnpark 1-39



Im Wohnpark 1-39



Im Wohnpark 1-39



Blick in den Wohnpark 1-39



Spielplatz und Tennisanlage



Zugang zu Hallenbad und Sauna



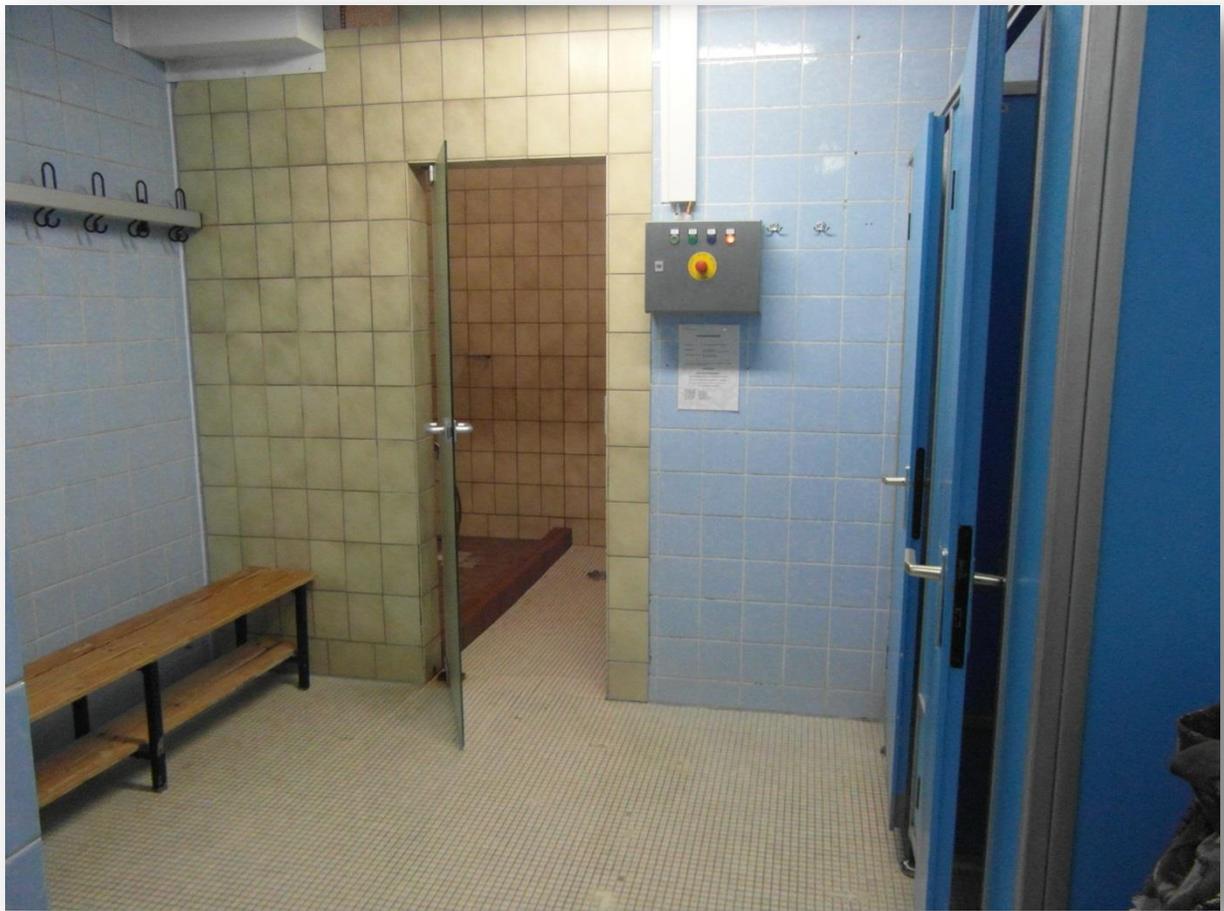
Eingangsbereich zu Hallenbad und Sauna



Gemischte Sauna



Umkleide mit Nasszelle



Karte

