

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



**30.000,00€ (ETW NUMMER 002)**

**Im Wohnpark 33, Wohnung Nr. 002**  
**50127 Bergheim-Ahe**

**Zimmer: 4,00**

**Wohnfläche ca.: 90,53 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: 30.000,00€**

**Objekt-Nr.: BM IW 33 ETW 002/3**

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 90,53 m<sup>2</sup>

Etage: 1

Etagenanzahl: 4

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Gäste-WC: Ja

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Objektzustand: Normal

Qualität der Ausstattung: Normal

Vermietet: Ja

Monatl. Mieteinnahmen: 545,00€

**..HÄTTE ICH MICH DOCH NUR EINMAL ENTSCHIEDEN! HIER UND HEUTE :**  
**30.000,00€ !!**

### **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 24-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 geräumige, helle, gut zugeschnittene 4-Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum und 2 überdachten Balkone steht für den künftigen Erwerber mit Fenster (Doppel-Kunststoff-Iso), Böden, Decken, Wände sowie Neugestaltung des geräumigen Badezimmers (separate Badewanne und separate Dusche) mit Tageslicht und dem Gäste-WC zur Verfügung. Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet. Der Eingangs-und Wohnbereich ist mit abgehängten Decken und Halogen-Spots ausgerichtet. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Die Wohnung ist seit dem 01.09.2014 vermietet.

### **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 Wohnung erfolgt Provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin.

**DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.**

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

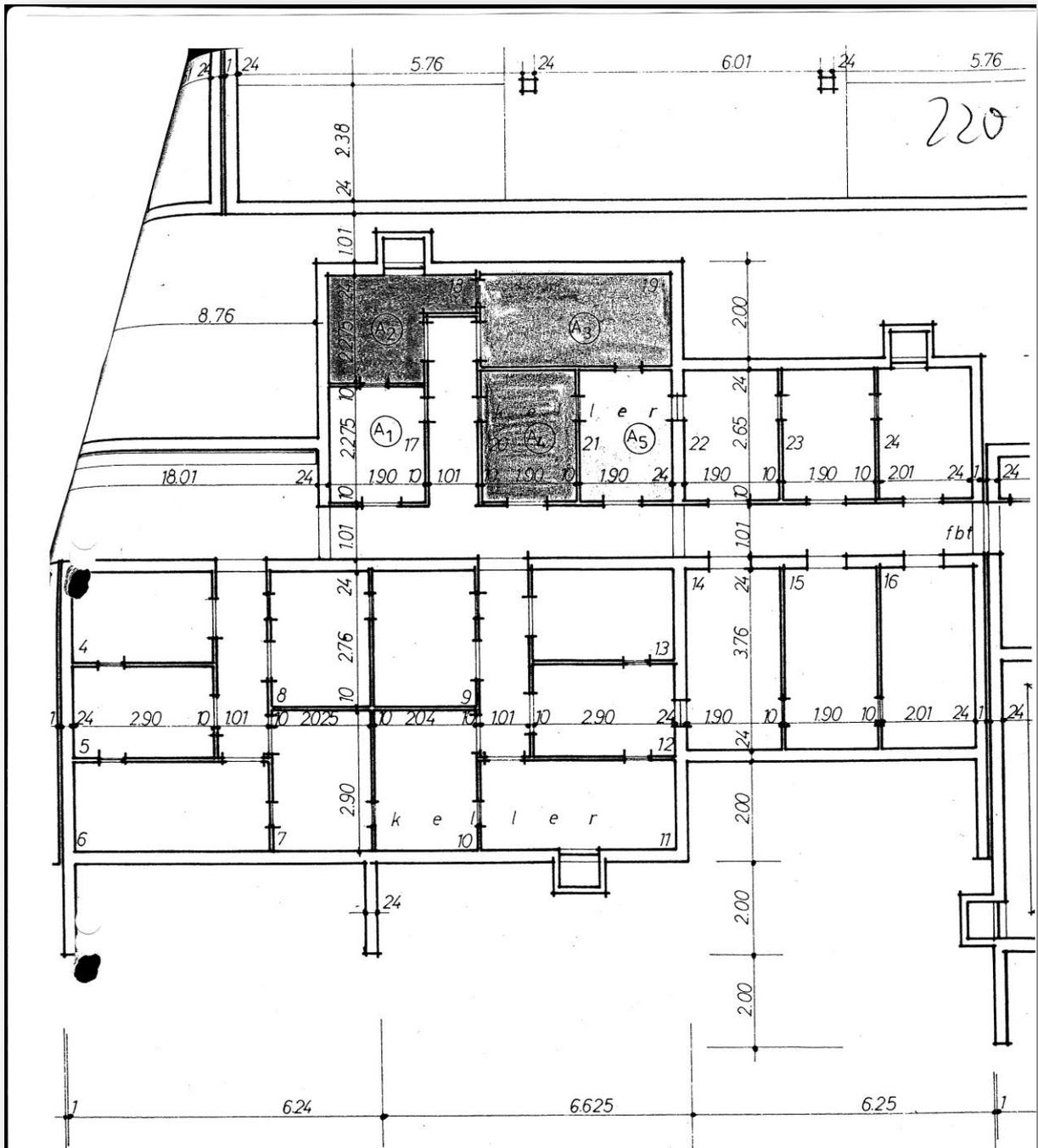


Umkleide mit Nasszelle





Kellergeschoss Im Wohnpark 33



HAUS 33  
Kellergeschoss

Aufteilungsplan Blatt 1/-  
als Anlage zur Bescheinigung auf Grund des  
§ 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Woh-  
nungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951  
(BGBl. I S. 175) vom 28. 11. 80



Bergheim, den 28. 11. 80  
Der Stadtdirektor  
im Auftrage  
*Verlme*  
(Vorlmann)

Karte

