

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



**42.000,00€ GESAMT**  
**39.000,00€ (ETW NUMMER 016 PLUS**  
**3.000,00€ TIEFGARAGE)**

**Im Wohnpark 5, Wohnung Nr. 016**  
**D-50127 Bergheim-Ahe**

**Zimmer: 3,00**

**Wohnfläche ca.: 82,00m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis:42.0000,00€**

**Objekt-Nr.: BM IW 05 ETW 016/1**

Typ: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 82,00m<sup>2</sup>

Etage: Hochparterre

Etagenanzahl: 4

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentral

Befeuerungsart: Gas

Objektzustand: Gut

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Letzte Modernisierung: 2012

Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Garage/Stellplatz KP: 3.000,00€

**3-ZIMMERWOHNUNG IM TOP ZUSTAND MIT TIEFGARAGENSTELLPLATZ**  
**STEHT JETZT FÜR SIE ZUR VERFÜGUNG.**

### **Objektbeschreibung:**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stammt aus dem Baujahr 1972 und befindet sich in Hochparterre mit Tageslicht in einem 4-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 geräumige, helle, gut zugeschnittene 3- Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad, Abstellraum mit einer Wohnfläche von 82,02m<sup>2</sup> und einem überdachten Balkon wurde im Sommer 2012 renoviert. Die Wohnung ist mit einer Gas- Zentralheizung ausgestattet. Zur Wohnung gehört neben dem Kellerraum Nummer 016a noch der Tiefgaragenstellplatz Nummer 028, dessen Ein-Ausfahrt mit einem elektrischen Rolltor abgesichert ist.

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

**DIE WOHNUNG KANN NUR ZUSAMMEN MIT DEM TIEFGARAGEN-STELLPLATZ ALS PAKET ERWORBEN WERDEN. (ETW 39.000,00€ plus TG 3.000,00€ =42.000,00€)**

**DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.**

Hauseingang Nummer 5 und Schlafzimmer -1-



Weg vom Haus Richtung Schwimmbad



Bad/Dusche/WC



Flur zum Bad/Diele/Wohnbereich



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

