

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



**28.000,00€ GESAMT**  
**25.000,00€ (ETW NUMMER 052 PLUS**  
**3.000,00€ TIEFGARAGE)**

**Im Wohnpark 28, Wohnung Nr.**  
**052**  
**D-50127 Bergheim-Ahe**  
**Zimmer: 2,00**  
**Wohnfläche ca.:59,13m<sup>2</sup>**  
**Kaufpreis: 28.000,00€**  
**Objekt-Nr.: BM IW 28 ETW 052/4**

Wohnungstyp: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 59,13m<sup>2</sup>

Etage: 4

Etagenanzahl: 4

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Objektzustand: Gepflegt

Qualität der Ausstattung: Normal

Vermietet: Ja

Monatl. Mieteinnahmen: 598,00€

Hausgeld: 221,37€

Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Garage/Stellplatz KP: 3.000,00€

**SCHÖNES GESCHENK“ FÜR TOCHTER, SOHN ODER FÜR SIE SELBST“!**  
**BEZAHLBAR UND GUT.**

### **Objektbeschreibung:**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stammt aus dem Baujahr 1972 und befindet sich in der 4.Obergeschoss 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 2- Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad, Abstellraum mit einer Wohnfläche von 59,13m<sup>2</sup> und einem überdachten Balkon steht dem Mieter seit dem 01.05.2001 zur Verfügung. Die Wohnung ist mit einer Gas- Zentralheizung ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand. Zur Wohnung gehört neben dem Kellerraum 52a noch ein Tiefgaragenstellplatz Nummer 189, 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 dieser Wohnung erfolgt Provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin.

**DIE WOHNUNG KANN NUR ZUSAMMEN MIT DEM TIEFGARAGEN-  
STELLPLATZ ALS PAKET ERWORBEN WERDEN. (ETW 20.000,00€ plus TG  
3.000,00€ =23.000,00€)**

**DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.**

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

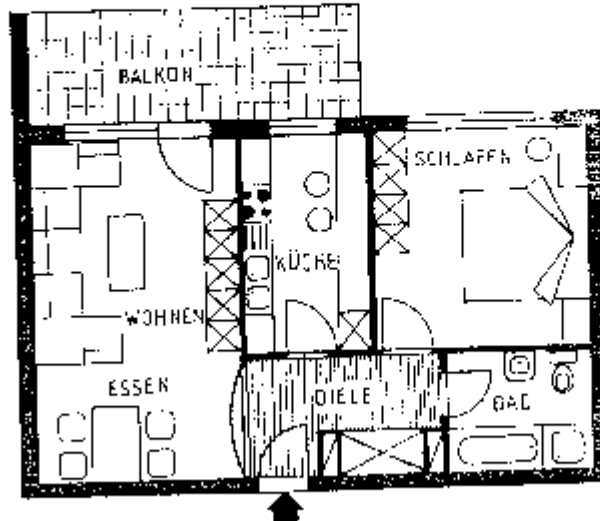


Umkleide mit Nasszelle





# Grundriss Typ B ETW 052



TYP B

KÜCHE	7,84
WOHNEN	21,01
SCHLAFEN	13,77
DIELE	0,04
BAD	4,88
BALKON 1/2	5,50
<b>GESAMTFLÄCHE (QM)</b>	<b>59,13</b>

IM ERDGESCHOSS JEWELIGS TERRASSE STATT BALCONI

Karte

