

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



**32.000,00 GESAMT**  
**29.000,00€ (ETW NUMMER 176 PLUS**  
**3.000,00€ TIEFGARAGE)**

**Im Wohnpark 34, Wohnung Nr. 176**

**D-50127 Bergheim-Ahe**

**Zimmer: 3,00**

**Wohnfläche ca.: 72,30m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: 32.000,00€**

**Objekt-Nr.: BM IW 34 ETW 176/1**

Typ: Etagenwohnung

Nutzfläche ca.: 72,30m<sup>2</sup>

Etage: 4

Etagenanzahl: 5

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Keller: Ja

Balkon/Terrasse: Ja

Baujahr: 1972

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Objektzustand: Gepflegt

Qualität der Ausstattung: Normal

Vermietet: Ja

Garage/Stellplatz: Tiefgarage

Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Garage/Stellplatz KP: 3.000,00€

**BEI DIESEM ANGEBOT GEHT DIE SONNE AUF !**

### **Objektbeschreibung:**

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung stammt aus dem Baujahr 1972 und befindet sich im 4.Obergeschoss 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 geräumige, helle, gut zugeschnittene 3- Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad, Abstellraum mit einer Wohnfläche von 72,30m<sup>2</sup> und einem überdachten Balkon zum Kauf im vermieteten Zustand zur Verfügung. Die Wohnung ist mit einer Gas- Zentralheizung ausgestattet. Zur Wohnung gehört neben dem Kellerraum Nummer 176a noch der Tiefgaragenstellplatz Nummer 310, 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.

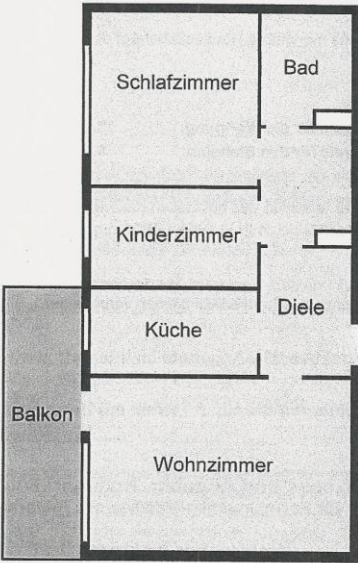
### **Sonstiges:**

Der Verkauf dieser Wohnung erfolgt Provisionsfrei direkt durch die Eigentümerin.

**DIE WOHNUNG KANN NUR ZUSAMMEN MIT DEM TIEFGARAGEN-STELLPLATZ ALS PAKET ERWORBEN WERDEN. (ETW 29.000,00€ plus TG 3.000,00€ =32.000,00€)**

**DAS ANGEBOT IST FREIBLEIBEND UND UNVERBINDLICH.**

Grundriss ETW 176



34/176-4.06.-

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

