



## NICHT LANGE ÜBERLEGEN - ANRUFEN ; ANSCHAUEN UND EINZIEHEN !

📍 50127 Bergheim (Ahe), Im Wohnpark 33

✓ Balkon, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, Zentralheizung, frei

**560 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**90,53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

### Zusammenfassung

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Immobilienart | Wohnung                  |
| Kategorie     | Etagenwohnung            |
| Kaltmiete     | 560 €                    |
| Nebenkosten   | 340 €                    |
| Warmmiete     | 900 €                    |
| Kaution       | 1.680 €                  |
| Wohnfläche    | ca. 90,53 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 4                        |
| Bezug         | ab sofort                |

### Anbieter

Bitte kontaktieren Sie den Anbieter über das Online-Kontaktformular.

## Preise & Kosten

|             |       |
|-------------|-------|
| Kaltmiete   | 560 € |
| Nebenkosten | 340 € |
| Warmmiete   | 900 € |

Kaution 1.680 €

## Immobilie

Online-ID: 28JX64C  
Referenznummer: BM IW 33/002-3-

## Die Wohnung

Etagenwohnung  
1. Geschoss  
Bezug: ab sofort  
frei

- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Balkon
- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Böden: Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: Standard
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum

## Wohnanlage

Baujahr 1972

- ✓ Wellness: Gemeinschaftspool, Sauna
- ✓ Serviceleistungen: Hausmeister

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung

## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Eigentumswohnung stammt aus dem Baujahr 1972 und befindet sich in der 1.Etage mit Tageslicht in einem 4 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.

## Lagebeschreibung

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.

✔ Fernblick

## Raumaufteilung

Diese geräumige, helle, gut zugeschnittene 4-Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellraum und 2 überdachten Balkone steht für den künftigen Mieter 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.

## Besichtigungstermine

Nach Vereinbarung

## Alle Bilder



Bild 18



Einer der Zuwege



Im Wohnpark 1-39 -1-



Im Wohnpark 1-39 -2-



Im Wohnpark 1-39 -3-



Im Wohnpark 1-39 -4-



Blick Im Wohnpark 1-39



Spielplatz und Tennisanlage



Zugang zu Hallenbad und Sauna



Eingangsbereich zu Hallenbad und Sauna



Gemischte Sauna



Umkleide mit Nasszelle



Flur Richtung Schlafzimmern und Badezimmer



Schlafzimmer mit Balkon



Balkon



Badezimmer



Wohnzimmer



2ter Balkon



Küche



Gäste-WC