

# RESERVIERT



... JETZT AUF 1.000€ ERHÖHT ! VERMIETER-RENOVIERUNGSZUSCHUSS ! 2 ZI  
KDB BALKON (60M<sup>2</sup>) 1.OG ! HELL UND SCHNUCKELIG ! SOFORT FREI !

📍 50127 Bergheim (Ahe), Im Wohnpark 32

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

**400 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**59,13 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**2**

Zimmer

## Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaltmiete	400 €
Nebenkosten	170 €
Warmmiete	570 €
Kaution	1.200 €
Wohnfläche	ca. 59,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Bezug	ab sofort

## Anbieter

JÄGER VERWALTUNGS AG  
Lychener Strasse 19  
10437 Berlin

## Ansprechpartner

Herr Joachim Metzkes  
Telefon: 030/68814172  
Mobil: 0176/75912323

## Preise & Kosten

Kaltmiete	400 €
Nebenkosten	170 €
Warmmiete	570 €

Kaution 1.200 €

## Immobilie

Online-ID: 285K64C  
Referenznummer: BM IW 32 004-M6-

## Die Wohnung

Etagenwohnung  
1. Geschoss  
Bezug: ab sofort  
frei

- ✓ Bad mit Wanne und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Zustand: renovierungsbedürftig
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, 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 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.

**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.

**Raumaufteilung:** Diese helle, gut zugeschnittene 2-Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Bad und 1 überdachten Balkon wird im teil-renovierten Zustand übergeben und ist vom künftigen Mieter fertig zustellen. Die ausstehenden Renovierungsarbeiten sind u.a. die Fertigstellung und Verlegung des Laminatbodens, Auswechslung einer kaputten Fensterscheibe im Schlafzimmer (gegebenfalls auch die Rollos), Streichen der Fensterrahmen, Verlegung der vorhandenen Fliesen im Badezimmer, eventueller Austausch der Wohnungseingangstür inkl. Türschloss. Für diesen anteiligen Renovierungsaufwand gewähren/erstaten wir Ihnen einen Nachlass in Höhe von pauschal 1.000,00€ auf die zuvor zu zahlende Kautions in Höhe von 1.200,00€.

**Besichtigungstermine:** Diese Immobilie wird von unserem Herrn Claus Dirk Melchior allein betreut, den Sie über die Rufnummer der Firmenzentrale: 030/64496749 oder 0176/759 912 323 stets und ständig und auch am Wochenende erreichen können. Herr Melchior ist vor Ort, sodass auch kurzfristig ein Besuch zur Besichtigung der Immobilie möglich ist.

**Hinweis:** Die Vermietung erfolgt durch die JÄGER VERWALTUNGS AG mit Sitz in D-10437 Berlin, Lychenerstraße 19, makler- und provisionsfrei.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Sonstiges: ...und schon wieder die "Jäger's"...

Weitere - allerdings nicht alle - Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

[www.jaeger-verwaltungs-ag.de](http://www.jaeger-verwaltungs-ag.de)

Einfach anrufen, Gesuchwunsch mitteilen, Angebot anfordern:

Telefonnummer: 030/64496749

Viel Spaß bei der Suche und einen schönen Tag.

Alle Bilder

**RESERVIERT**



Bild 12



Wohnzimmer



Balkon



Küche -1-



Küche-2-



Schlafzimmer



Badezimmer-1-



Badezimmer-2-



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