

Ihre neue Wohnung in Bergheim City?

Inhaltsverzeichnis

Eckdaten -----	2
Fakten für Investoren -----	3
Beschreibung Objekt und Stadt -----	3
Impressionen -----	3+4
Lage -----	4
Fläche + Volumen -----	4
Bodenrichtwertkarte, Kauf, Finanzierung -----	5



Eckdaten

Standort: **50127 Bergheim, Im Wohnpark 26**

Lage: Das vorliegende Grundstück liegt in Bergheim im Stadtteil Ahe an der Straße „Im Wohnpark“, einer wenig befahrenen Straße, die in eine Sackgasse mündet. Der Ortskern liegt ca. 500 m entfernt. Zur Wohnanlage gehören Tennisplätze, Bowling- und Kegelbahnen, ein Schwimmbad sowie eine Sauna. Im Objekt Wohnpark 22 befindet sich eine Nebenstelle der Stadtbücherei, im Objekt 31 ein Kindergarten.

Baujahr: 1978

Grundstück: 109,07/10.000 Miteigentumsanteil am Grundstück

**Nutzfläche
Wohneigentum :** 91,21 m², 4 Zimmer , Küche, Diele, Bad, Duschbad, Abstellraum, Balkon

Heizung: Erdgasgefeuerte Zentralheizung in einem Blockheizkraftwerk (neu aus 2016/2017)

PKW-Stellplatz: im 2. Untergeschoss der Tiefgarage befindet sich als Sondereigentum der PKW-Stellplatz Nr. G 32

Kauf- und Mietpreise

Wo/was	Preis in Euro
Wohnung	€74.000,00

**Jahres-Nettokaltmiete 9.600 € (plus 3600€ Nebenkosten);
vermietet an eine Firma, damit drei Monate maximale
Kündigungsfrist sicher = garantiert!**

Fakten für Investoren

Der Mietvertrag läuft ungekündigt fort, kann aber auf Ihren Wunsch sofort gekündigt werden. Damit bietet die Wohnung eine hohe Rendite für Anleger!

Stichwort Wertsteigerung. allein der Wert des Bodens steigerte sich die letzten drei Jahre um mehr als 10%.

Beschreibung des Objektes

Haus Wohnpark 26, 50127 Bergheim-Ahe

Das z.T. 4-geschossige, z.T. 5-geschossige Mehrfamilienhaus „Im Wohnpark 26“ ist vollunterkellert und wurde ca. im Jahr 1978 erbaut. In der Vergangenheit wurden einige Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Fundamente und Außenwände sind aus Beton, Innenwände aus Beton bzw. Bimsstein, die Decken aus Stahlbeton. Die Fassade ist verklinkert, das Dach ist ein Flachdach mit Kiesschüttung. Treppen und Fußböden im Treppenhaus sind mit wertvollem Travertin belegt, im Keller ist es ein Estrichboden.

Wohnungsbeschreibung

Die Wohnung Nr. 97 befinden sich in der 3. Etage des gepflegten Mehrfamilienhauses.

Innenausbau:

Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fensterbänke in Marmor, Kunststoffrollläden
Türen:	furnierte Holztüren in Metallzargen
Fußboden:	Estrich mit PVC-, Laminat- und Teppichbelag, Sanitärbereich gefliest.
Heizung:	Über Zentralheizung mit Thermostatventilen.
Elektro-Installation:	Unterputzanlage mit Anschlüssen in allen Räumen Absicherungen, soweit feststellbar, in baujahrs- typischer Ausführung mit zwischenzeitlicher Teilmodernisierung.
Sanitär-Installation:	Küche mit Vorrichtungen für Installationsanschlüsse, Bad mit Einbauwanne, Waschtisch und WC, Duschbad mit Dusche, Waschtisch und WC. Alle Objekte weiß mit verchromten Armaturen
Bäder:	innenliegendes Bad und innenliegendes Duschbad
Balkon:	glatt gestrichener Betonboden, Metallgeländer mit Kunststoffausfachung, Zugang zum Wohnzimmer

**109,07 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 20, Flurstück 528
(Wohnung 97)**

Stadt: 50127 Bergheim-Ahe, Im Wohnpark 26
Amtsgericht: Bergheim
Wohnungsgrundbuch von: Quadrath-Ichendorf, Blatt 5453
Gemarkung: Quadrath-Ichendorf
Flur: 20
Flurstück: 528
Größe: 8.195 m²
Miteigentumsanteil: 109,07 / 10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung Nr. 97 und dem Kellerraum Nr. 85
Und einem Parkplatz in der Tiefgarage

**7 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 20, Flurstück 528
(Tiefgaragenstellplatz Nr. G 32)**

Stadt: 50127 Bergheim-Ahe,
Im Wohnpark 23, 24, 25, 26
Amtsgericht: Bergheim
Teileigentums-
grundbuch von: Quadrath-Ichendorf, Blatt 5453
Gemarkung: Quadrath-Ichendorf
Flur: 20
Flurstück: 528
Größe: 8.195 m²
Miteigentumsanteil: 7 / 10.000

verbunden mit dem Sondereigentum an dem
Stellplatz in der Tiefgarage Nr. G 32

Lage (Flur 20, Flurstück 528)
Wohnungsgrundbuch von Quadrath-Ichendorf, Blatt 5453,
Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 20, Flurstück 528,