

# Dreizimmer-Eigentumswohnung in Bergheim-Ahe, sofort bezugsfrei und provisionsfrei!



#### **Preise & Kosten**

125.000 € Kaufpreis Freitext Preisbeschreibung provisionsfrei

Freiplätze

#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 80 m<sup>2</sup> Zimmer 3 2 Schlafzimmer Badezimmer 1 Stellplätze 1 1 Balkone Alt-/Neubau Altbau

Verfügbar ab sofort

#### **Energieausweis**

Gebäudeart Wohnimmobilie Energieausweis Art Verbrauch

26.08.2028 Gültig bis

kWh/m2akWh/m2a Energieverbrauchskennwert

immosafari.com OÜ Seite 1 / 4



Endenergiebedarf 129,4
Baujahr It. Energieausweis 1977

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstelldatum 27.08.2018

Energieeffizenzklasse D

Primärenergieträger Gas

Endenergieverbrauch Wärme kWh/(-a) 129,40

| Ausstattung |                |
|-------------|----------------|
| WG-geeignet | Ja             |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Gas            |
| Rollladen   | Ja             |

#### **Objektbeschreibung**

Diese Dreizimmerwohnung wurde im Jahre 2016 umfassend renoviert und ist nun nach langjähriger Vermietung wieder bezugsfrei, entweder zur Selbstnutzung oder zur Vermietung. Es wurde seinerzeit ein neues Bad eingebaut, der große Einbauschrank in der Diele wurde vom Schreiner erneuert, die Fenster und Rollläden sind erneuert worden und auch die Böden. Auf Wunsch kann die Wohnung auch vermietet übergeben werden (Miete 700 € zzgl. NK). Ein PKW-Sbetsllplatz ist im Kaufpreis enthalten. Ein Tiefgaragen-Stellplatz kann für 20 € im Monat hinzugemietet werden, falls gewünscht.

Die Wohnung besteht aus einem grpßen Wohnzimmer mit Balkon, einem abgeteilten Esszimmer, einer separaten Küche, zwei Schlafzimmern und einem Duschbad. Außerdem gehört ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz dazu. Alle Gemeinschaftseinrichtungen können kostenfrei mitbenutzt werden: Hallenbad, Bowlingbahn, Kegelbahn, Partyräume, Tennisplätze etc.

Der Verkauf ist für den Erwerber provisionsfrei.

### Lage

### **Ausstattung**

### **Sonstiges**

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betragen monatlich 112,60 €, die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage 39 €

#### **Adresse**

Im Wohnpark 23 50129 Bergheim-Ahe

immosafari.com OÜ Seite 2 / 4



## **Ansprechpartner**

Klaus Müller Klaus Müller Immobilien Erftstr. 94 50170 Kerpen

Zentrale 02273-6016070 E-Mail info@km-immo.de Webseite www.km-immo.de













immosafari.com OÜ Seite 3 / 4









immosafari.com OÜ Seite 4 / 4