

Kurzexposé

Wohnen im Grünen !

Anbieter:

Kaiser & Partner GbR
Carl-Schurz-Str. 86
50374 Erftstadt
Tel: 02235 – 92 54 0
Fax: 02235 – 92 54 28
Mobil: 0173 – 911 95 88
Email: kaiser@versicherungsgutachter.de
Home www.versicherungsgutachter.de



Wichtiges im Überblick :

Kaufpreis: 89.000.- Euro zzgl. 5.000.- € für TG-Stellplatz
Wohnfläche: 104,00 qm
Zimmer: 4 Zi, Kü, Di, Bad, großer Balkon, Keller und TG-Stellplatz,

Objektbeschreibung:

Die Wohnung liegt in einer parkähnlich angelegten kleinen Wohnanlage mit 11 Bungalows und 2 Mehrfamilienhäuser, welche max. 3-geschossig sind. Sie liegt in einem Haus mit sechs Parteien im Hochparterre. Die Wohnanlage verfügt zudem über eine **Sauna**, ein **Kinderspielplatz**, einen **Tennisplatz**, einen **Partykeller**, einen **Fahrradkeller**, und einen **Tischtennisraum**, deren Mitbenutzung im Mietpreis enthalten sind.

Hausmeister, Reinigungspersonal und ein Gärtner für die Außenanlagen sorgen weiterhin für einen **hohen Wohnkomfort**. Die Wohnanlage im Grünen wurde **kinderfreundlich** konzipiert und auch die **Haltung von Haustieren** bereitet keine Probleme. Ein gehobenes Nutzerniveau sorgt für gute nachbarschaftliche, teilweise freundschaftliche Verhältnisse.

Lage:

Nörvenich - Wissensheim, weniger als 30 Autominuten nach Köln, Bonn, Euskirchen, Düren oder Aachen. Alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen am Ort oder in unmittelbarer Nähe. Direkt neben der Wohnanlage eine Haltestelle mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Hausgeld/ NK: 340.- NK

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 1973

Bezugsfrei: Ab sofort

Sonstiges: Wir freuen uns, Sie auf unserer Homepage begrüßen zu können. Hier finden Sie unsere weiteren Angebote. Natürlich können nicht immer alle Objekte eingestellt sein. Deshalb nehmen Sie bitte einfach Kontakt mit uns auf und/oder schicken uns Ihr Suchprofil. Alle Angaben vollständig und richtig zu übermitteln ist unser großes Bestreben. Da wir uns jedoch größtenteils bei Fakten und Daten auf die Information der Eigentümer stützen müssen, können wir hierfür keine Gewähr übernehmen. Wir haften nicht für Irrtümer oder Schriftfehler. Das Exposé dient nur zur Information. Als Rechtsgrundlage gelten allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag oder der unterschriebene Mietvertrag. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Auch die Immobilie, die Sie verkaufen möchten, ist bei uns in guten Händen. Gerne sind wir für Sie tätig und nehmen Ihre Immobilie in unser Angebot auf.

Weitere Daten:

Objektbeschreibung



Großzügige Eigentumswohnung in kinderfreundlicher Wohnanlage. Schöner Innenhof. Strasse zur Wohnanlage ist eine Stichstrasse. Kein Durchgangsverkehr.

Lage

Nörvenich Wissersheim liegt direkt in der Natur.

Gute Einkaufsmöglichkeit im Gewerbegebiet Nörvenich (3 km) mit Extramarkt, Aldi und Getränkecenter und nach Lechenich (6km) mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen.

2 Kindergärten im Ortsteil. Grund- und Hauptschule in Nörvenich (5km), Weiterführende Schulen in Lechenich und Kerpen.

Gute Strassenanbindung zur A61 nur 10 Minuten. Köln ist in 20 Minuten per PKW zu erreichen.

S-Bahn Anbindung ab Kerpen - Horrem nach Köln und Aachen.

Sonstiges

Sehr engagierte Wohngemeinschaft mit guter Zusammenarbeit von Eigentümerbeirat und Verwaltung.

Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

1998 komplett neue Frischwasserleitungen

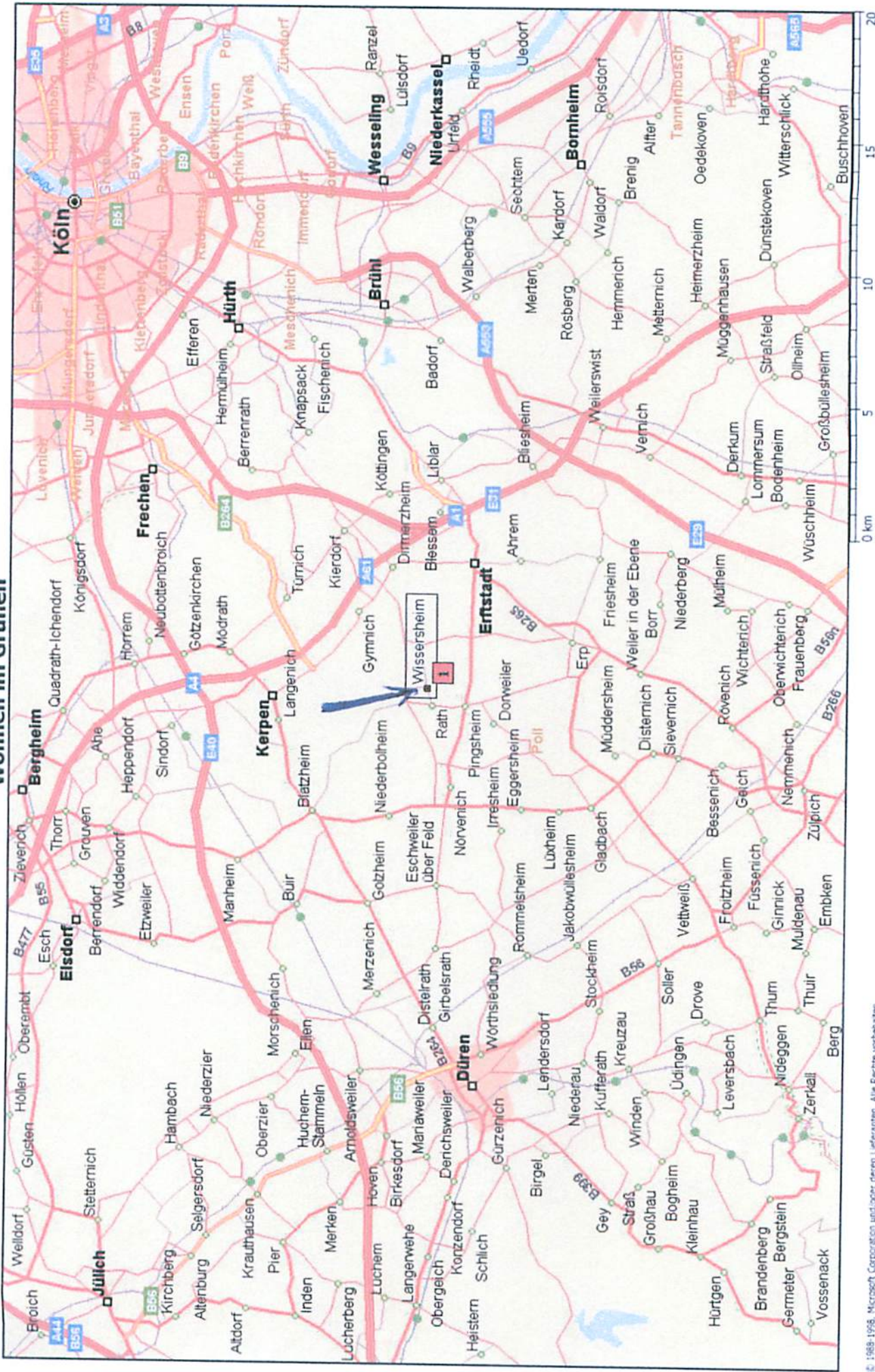
2002 Balkonerneuerung

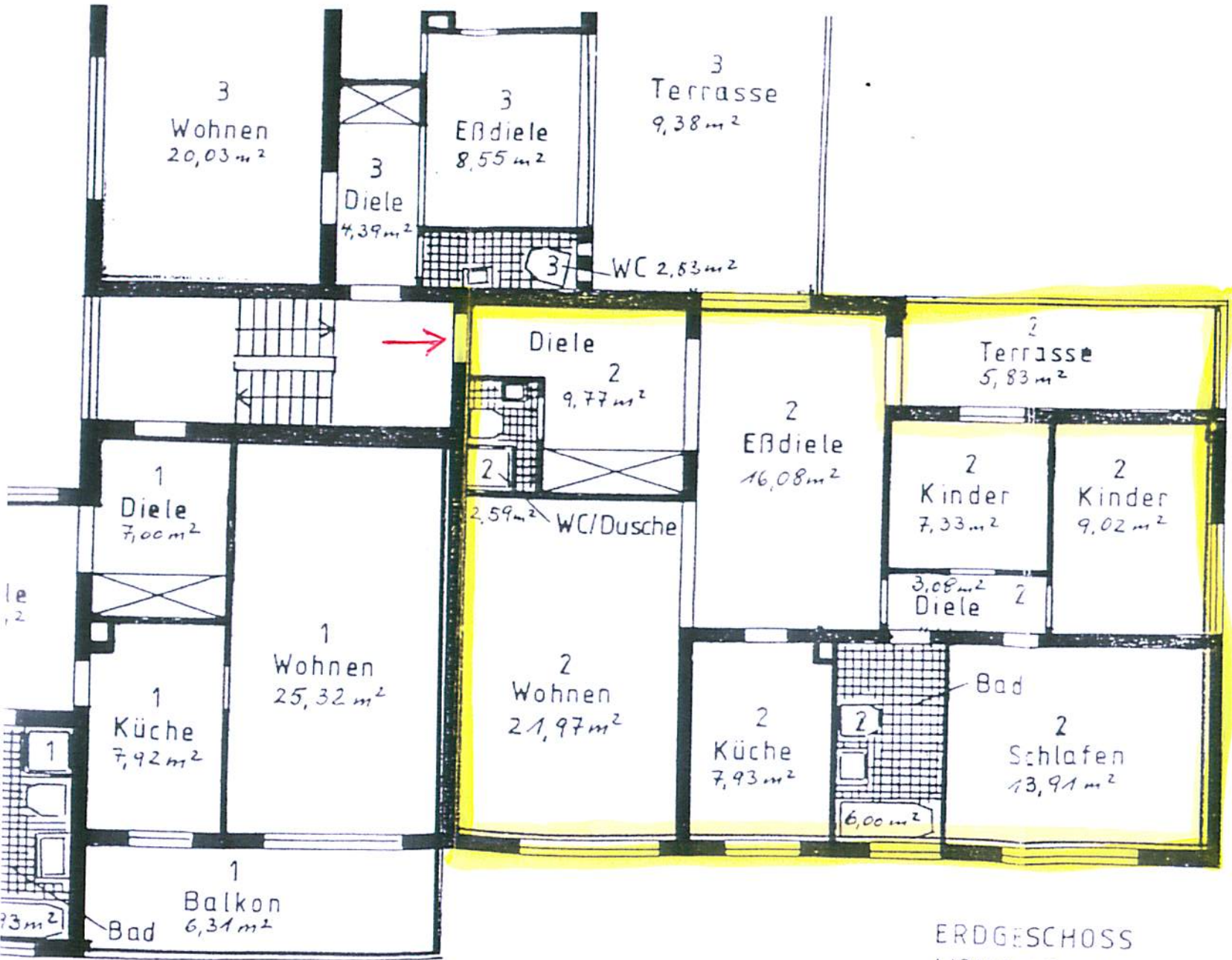
2004 Neue Heizung

2005 Dachsanierung

2007 Beginn der Wärmedämmung der Außenfassade

Wohnen im Grünen





ERDGESCHOSS
 WOHN PARK 2
 Maßstab 1:100

4
 Bescheinigung
 nach § 7 WEG
 AZ: 60/2-BX 5
 vom 18. 8. 19...

Kreis Dü
 Der Oberkreisdirektor
 -Beauftragter
 A.

Handwritten signature