



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

BIS ZU 10 % MIETRENDITE MÖGLICH

40 m² - Appartement

im Terrassen – WOHLFÜHL - Haus

Hauptstr. 364 / Ecke Sonnenweg

51465 Bergisch Gladbach

**Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)**

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

**Email: Mueller-Beratung
@t-online.de**

www.Wolfgang-Mueller-online.de

Das Appartement befindet sich im ersten Geschoss der gepflegten Terrassenwohnanlage „Sonnenweg“. Nach dem Betreten der Diele erreichen Sie geradeaus Ihren großen Wohnbereich mit der integrierten Küchenfläche. Beim Blick aus der großen Fensteranlage schauen Sie auf Ihre Terrasse, die Sie mit sehr viel Grün gestalten können. Auf der Terrasse, dieser ganz privaten Ruhe- und Erholungszone, genießen Sie - abgeschirmt von fremden Einblicken – z. B. herrliche Sommerabende im Freien oder ungestörtes Sonnenbaden. Ein ausreichend großes Bad und ein Abstellraum runden das Gesamtbild ab.

Ruhe, Erholung oder Fitness bieten auch die von Ihnen – kostenlos - nutzbaren Gemeinschaftsanlagen wie der gepflegte Fitness- / Sauna- und Schwimmbadbereich mit mediterranen Flair oder die großzügig angelegten Außenanlagen mit Freizeit- und Ruhebereichen, altem Baumbestand, Strauch- und Blumenbepflanzung und Rasen. Überall können Sie entspannen und Ihren eigenen Interessen nachgehen.

Nur kurz ist der Weg bis zur City und der Fußgängerzone von Bergisch Gladbach mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Mit wenigen Schritten erreichen Sie Wiesen, Feld- und Waldflächen, wo Sie bei ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradfahren oder Wanderungen viel Ruhe finden und neue Energie tanken können.

Oder Sie nutzen die diversen Freizeitangebote, wie Reiten, Fußball, Golfen, Tennis, u.s.w.; oder erkunden den Strunderbach und die Einrichtungen der Bergischen Industriekultur, z.B. das Papiermuseum „Alte Dombach“ oder speisen mit Ihren Freunden im Restaurant „Dröppelminna“ (im 5 Auto - Minuten entfernten Herrenstrunden), oder, oder, oder.....

Der letzte (langjährige) Mieter ist ausgezogen und das Appartement steht zur Neuvermietung an.

!!! Es sind bis zu 10 % Mietrendite möglich !!!

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte sowie für eine Besichtigung zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren einen Termin.

Mit freundlichen Grüßen

Unsere Geschäftsbedingungen finden Sie am Ende des Exposés

Wolfgang Müller



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

Objektbeschreibung

**Ihr 40 m² - Appartement im
Terrassen – WOHLFÜHL - Haus**

**Hauptstr. 364 / Ecke Sonnenweg
51465 Bergisch Gladbach**

Die Terrassen - Eigentumswohnung liegt im 1. Obergeschoss des schönen Terrassenhauses im City – Bereich der Stadt Bergisch Gladbach (ca. 5 Gehminuten bis Zentrum / Einkaufszone von Bergisch Gladbach). Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten und guten Zustand. Der nicht alltägliche Zuschnitt der Wohnung, die große Terrasse und die hervorragende Lage – ganz nahe dem Zentrum -, sind maßgebend für den Wert bzw. den Wohnwert.

In Bergisch Gladbach bestehen gute Verkehrsanbindungen: Buslinien, S-Bahn (ca. 10 Gehminuten) und Autobahn A 3 über Köln - Dellbrück. Alle Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen, Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen sind vorhanden. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Hauptstraße führt vom Zentrum von Bergisch Gladbach Richtung Osten direkt ins Bergische Land.



Ihr Blick aus dem Wohnbereich Richtung Terrasse

Wohnfläche:

ca. 39 m²

Wohnraum: ca. 28 m²,

Diele / Abstellraum: ca. 3,5 m²,

Bad : ca. 4 m²,

Terrasse: ca. 7 m²

Lage:

1. Obergeschoss,
Terrasse und Wohnbereiche Westausrichtung

Freistellung:

kurzfristig nach Vereinbarung



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

**Ihr 40 m² - Appartement im
Terrassen – WOHLFÜHL - Haus**

**Hauptstr. 364 / Ecke Sonnenweg
51465 Bergisch Gladbach**

➔ **Bau- und Ausstattungsbeschreibung** (nach Angaben des Eigentümers)

Baujahr:	1970iger Jahre
Decken:	Verputz, weiß gestrichen
Wände:	Rauhfaser weiß
Heizung:	Zentralheizung
Warmwasser:	dezentral, über Durchlauferhitzer
Bad:	gefliest, Badewanne, Toilette, Waschbecken
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2002)
Türen:	Holztüren
Fußböden:	Laminat, Sanitärbereich gefliest
Terrasse:	Über die gesamte Wohnungsbreite verlaufende Sonnenterrasse mit Westausrichtung (Abendsonne), Boden mit wetterbeständigen Steinzeugplatten belegt
Außenanlagen:	großzügig angelegte Außenanlagen mit Freizeit- und Ruhebereichen, altem Baumbestand, Strauch- und Blumenbepflanzung und Rasen
Gemeinschaftsanlagen:	gepflegter Fitness- / Sauna- und Schwimmbadbereich, der der Eigentümergeinschaft zur Nutzung zur Verfügung steht
Wohngeld:	z.Zt. € 158,-- mtl. incl. Zuführung Rücklage
Kaufpreis:	VB € 35.000,--
Courtage:	Für unsere Bemühungen berechnen wir 3,57 % Provision einschl. MwSt. Die Zahlung ist bei Abschluss des Notarvertrages fällig.



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

**Ihr 40 m² - Appartement im
Terrassen – WOHLFÜHL - Haus**

**Hauptstr. 364 / Ecke Sonnenweg
51465 Bergisch Gladbach**

→ Ansichten



← Hausansicht außen

↓ Ihr Außenbereich (Teilansicht)



← Blick vom Wohnbereich auf Ihre
Terrasse



↑ Teilansicht innen



↑ Ihre Terrasse



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

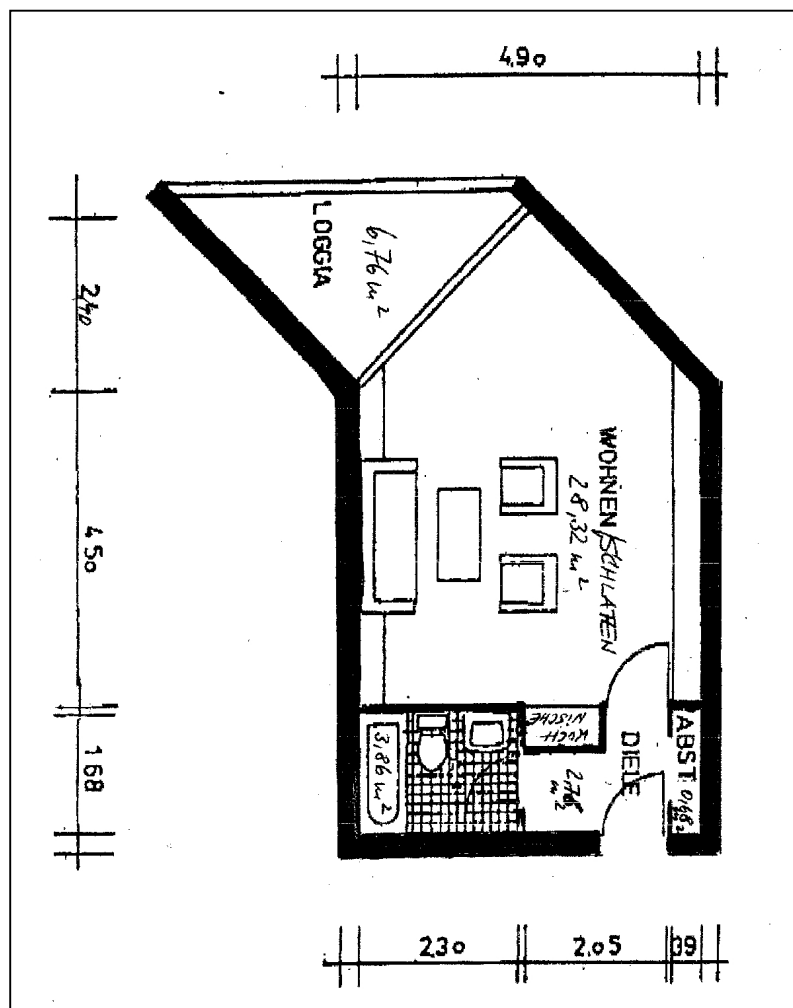
Ihr 40 m² - Appartement im
Terrassen – WOHLFÜHL - Haus

Hauptstr. 364 / Ecke Sonnenweg
51465 Bergisch Gladbach

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Ihr Grundriss





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

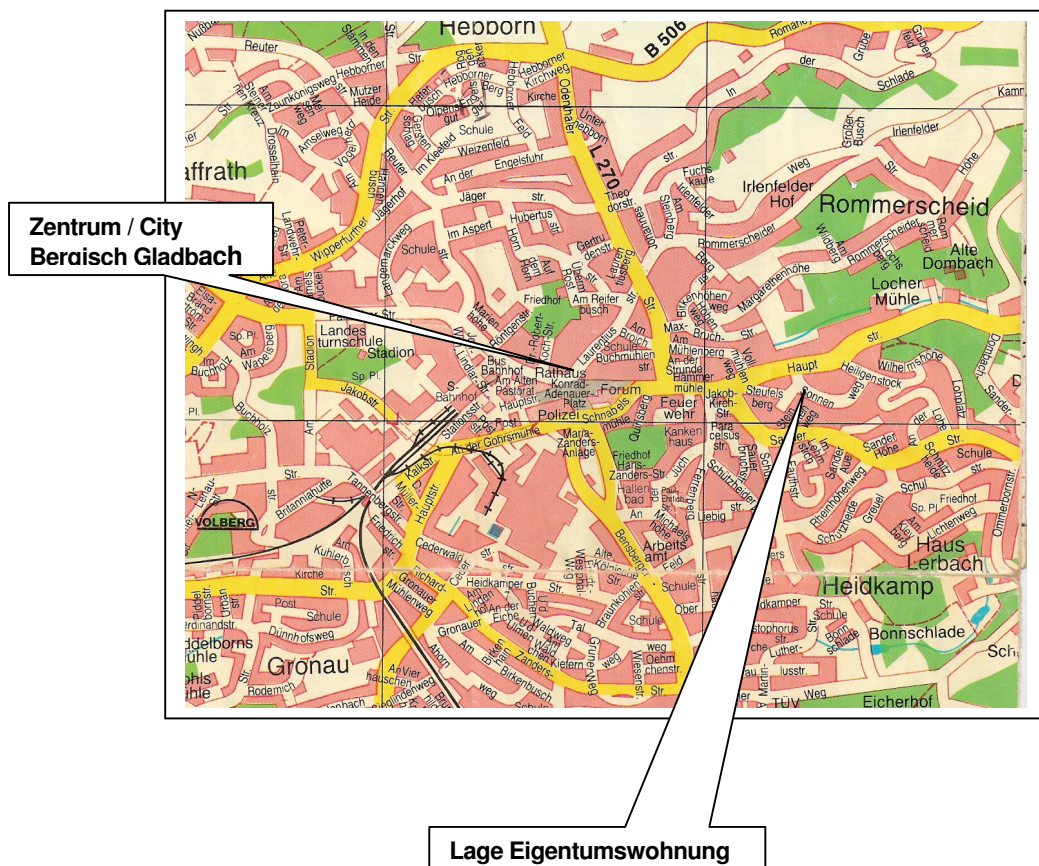
Ihr 40 m² - Appartement im
Terrassen – WOHLFÜHL - Haus

Hauptstr. 364 / Ecke Sonnenweg
51465 Bergisch Gladbach

Telefon: 02204 / 96 89 300
Telefax: 02204 / 96 89 301
Email: Mueller-Beratung
@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

→ Die Lage





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300

Telefax: 02204 / 96 89 301

Email: Mueller-Beratung@t-online.de

www.Wolfgang-Mueller-online.de

Geschäftsbedingungen

1. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.
Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
2. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten.
3. Wir sind berechtigt, auch für die Gegenseite (provisionspflichtig) tätig zu werden.
4. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
5. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.
7. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
8. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.
Bei Nachweis oder Vermittlung von Häusern bzw. Wohnungen zur Vermietung beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten plus gesetzlicher Mehrwertsteuer.
9. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen unser Geschäftssitz.