



Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge

Wolfgang Müller Burgherrenweg 18 51427 Bergisch Gladbach



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

**HIER WOLLEN VIELE WOHNEN!
SCHNELL ZUGREIFEN und
Ihr Traum wird wahr !!!**

**Eigentumswohnung: In der Parksiedlung Kippekausen
51427 Bergisch Gladbach - Refrath**

Unser Angebot bietet Ihnen Wohnen in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Durch das Treppenhaus und einen Laubengang erreichen Sie Ihre Eigentumswohnung. Bereits nach dem Betreten der Diele eröffnet sich der Blick in den ersten Wohnbereich mit offener Küche und Essplatz. Von hier aus erreichen Sie auch das heimelige Wohnzimmer mit viel Sonne. Beim Blick aus dem Wohnzimmerfenster - mit dem vorgelagerten Balkon - schauen Sie Richtung Süden in das Grün der Siedlung Kippekausen. Ebenfalls von der Wohnküche aus erreichen Sie das Kinder- / Arbeitszimmer. Das Bad und Schlafzimmer sind als ganz privater Bereich vom übrigen Wohnbereich getrennt.

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren umfassend renoviert und saniert (isolierverglaste Fenster, neue Elektroleitungen, neue Wasser- und Heizungsleitungen etc.) und die Hausfassade aktuell neu gestaltet.

Nur kurz ist der Weg bis zum Einkaufs- und Kommunikationszentrum „Siebenmorgen“ in Refrath mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Mit wenigen Schritten erreichen Sie die Naherholungsgebiete Saaler Mühle und den Königsforst, wo Sie mit viel Wald, Grün- und Wasserflächen neue Energie tanken können, aber auch die Straßenbahnlinie 1, die Sie direkt und in kurzer Zeit in das sprudelnde Leben von Köln befördert.

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

Wolfgang Müller

Unsere Geschäftsbedingungen finden am Ende des Exposés.



Objektbeschreibung

**Eigentumswohnung:
in der Parksiedlung Kippekausen**

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

51427 Bergisch Gladbach - Refrath

www.Wolfgang-Mueller-online.de

In einem gepflegten 4 – geschossigen Haus mit insgesamt 20 Wohneinheiten in Refrath - Kippekausen befindet sich die Eigentumswohnung. Das Haus wurde in den 60er Jahren fertiggestellt und ist in gutem Zustand. Neben der massiven und wartungsarmen Bauweise sind besonders die durchgeführten Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen, der attraktive Zuschnitt der Wohnung sowie die Lage maßgebend für den Wert bzw. den Wohnwert.

Der Stadtteil Bergisch Gladbach - Refrath liegt unmittelbar hinter der rechtsrheinischen Stadtgrenze von Köln, am Beginn des Bergischen Landes. Die Naherholungsgebiete Königsforst und Saaler Mühle liegen „vor der Haustür“. Refrath verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen (Straßenbahn, Bus und Autobahn) und ist ein urban gewachsener Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur.



In dem nahe gelegenen Zentrum von **Ihr Haus von SüdWest** Refrath befinden sich alle Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen. Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen, Wald, Grünflächen und das Naherholungsgebiet „Saaler Mühle“ sind in wenigen Minuten erreichbar. In den letzten Jahrzehnten entwickelte sich Refrath zu einer bevorzugten und gefragten Wohngegend.

Das Haus steht in einer verkehrsberuhigten Straße (Zone 30 / Aufpflasterung / versetzte Ausbuchtungen) mit ausschließlich Ein- und Mehrfamilienhausbebauung. Nur wenige Minuten Fußweg sind es bis zur Haltestelle der Straßenbahnlinie 1, der Buslinie nach Bergisch Gladbach - City und der Einkaufszone „Siebenmorgen“.

Zwei Kindergärten und die Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe (2 Gehminuten).

Wohnfläche: ca. 70 m²
3 Zimmer, Wohnküche, Diele, Bad, Balkon (Südausrichtung)

Lage: 1. Obergeschoss

Freistellung: Die Wohnung ist vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt: rd. € 320,--
Der Auszug des Mieters ist ggf. zu vereinbaren.



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

**Eigentumswohnung:
in der Parksiedlung Kippekausen**

51427 Bergisch Gladbach - Refrath

→ **Die Ausstattung / Baubeschreibung** (nach Anlagen des Eigentümers)

| | |
|-------------------------|---|
| Lage: | 1. Obergeschoss |
| Heizung: | Zentralheizung mit Fernwärme Kostenverrechnung: ca. 70 % nach tatsächlichen Verbrauch ca. 30 % nach Wohnfläche |
| Warmwasser: | dezentral, elektrisch |
| Sanitär: | Installationen neu (1995 / 96) |
| Heizung: | Fernwärme Installationen neu (1995 / 96) |
| Fußböden: | Wohnküche/Flur/Bad: helle Fliese neu (1995 / 96) Wohn-/Schlaf-/Kinderzimmer: Parkett neu (1995 / 96) |
| Türen: | Innentüren: Holz natur in Stahlzarge Eingangstür: Kunststoff mit Isolierverglasung |
| Fenster: | Kunststoff weiß mit Isolierverglasung |
| Bad: | gefliest, Objekte weiß, Waschmaschinenanschluss |
| Decken: | Putz weiß |
| Wände: | Rauhfaser weiß |
| Wohngeld: | z.Zt. € 188,--. pro Monat |
| Kaufpreis: | € 99.0000,-- |
| Courtage: | Für unsere Bemühungen berechnen wir 3,57 % Provision einschl. MWSt. Die Zahlung ist bei Abschluss des Notarvertrages fällig. |
| Kaufnebenkosten: | Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuchamt und Makler |



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

**Eigentumswohnung:
in der Parksiedlung Kippekausen**

51427 Bergisch Gladbach - Refrath

→ Ansichten



← Ihre Süd – West - Ansicht

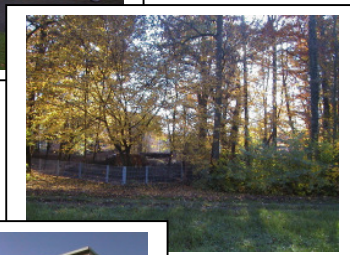


← Ihr Balkon

Ihr Hauseingangsbereich ↓



Die Rückseite
↓
Ihres Hauses



Ihr Naturdenkmal
„Motte Kippekausen“
↓
um die Ecke



Ihre Süd – West – Ansicht ↑





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

Burgherrenweg 18
51427 Bergisch Gladbach
(Refrath)

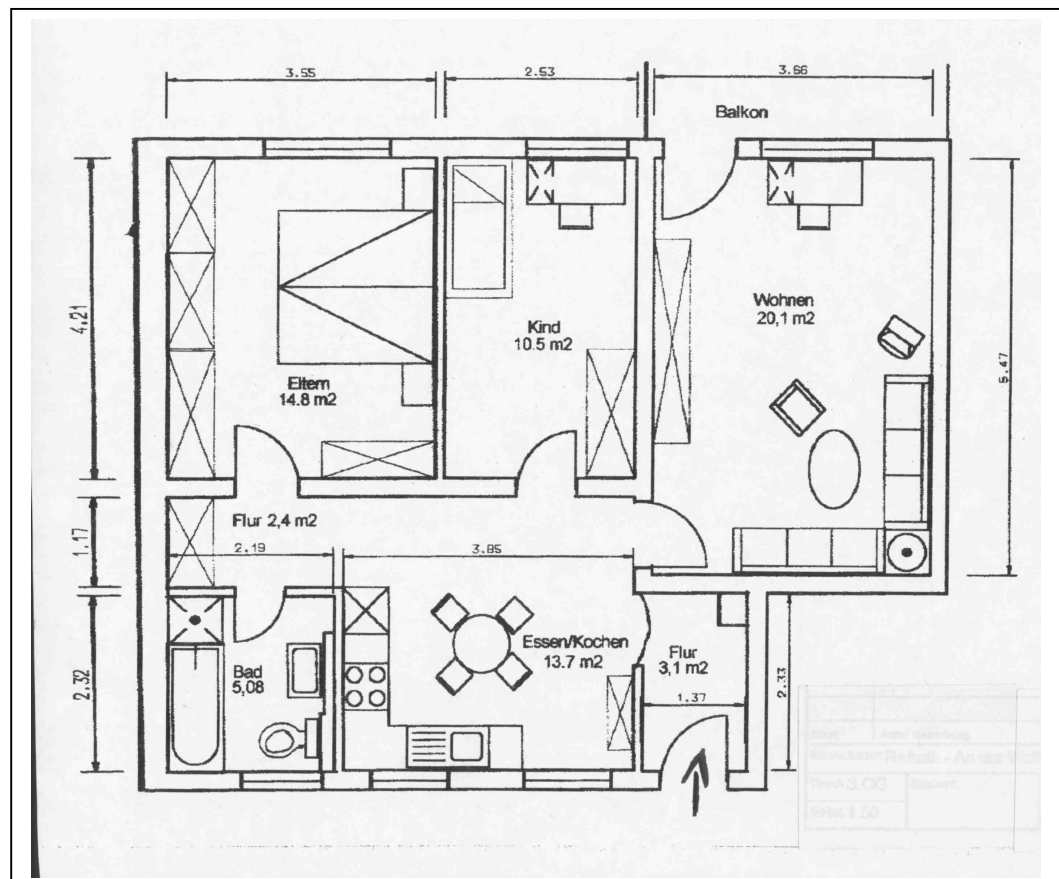
**Eigentumswohnung:
in der Parksiedlung Kippekausen**

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

→ **Der Grundriss mit Flächenangaben**





Wolfgang Müller

Vermittlung von: → Immobilien → Finanzierungen → Kapitalanlagen → Altersvorsorge



Mitglied

**Eigentumswohnung:
in der Parksiedlung Kippekausen**

51427 Bergisch Gladbach - Refrath

**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

→ Die Lage





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.