

# Exposé



Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten  
zur Miete oder Mietkauf

**51702 Bergneustadt**  
**Dorfstraße 10**

**DG**

4 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum **103 m<sup>2</sup>**



# Fakten zur Immobilie

---

Objektart Mehrfamilienhaus

---

Baujahr

---

Lageart Wohngebiet

---

Grundstücksfläche

---

Wohnfläche DG 103 m<sup>2</sup>

---

Balkon/Terrasse

---

Stellplatz/Garage

---

Bodenbelag

---

Heizungsart Gas Zentralheizung

---

Bezugstermin nach Vereinbarung

---

Besonderes Mietkauf möglich

---

## OBJEKT

### **Bergneustadt, Dorfstraße 10**

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten zur Miete oder Mietkauf  
DG 4 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum 103 m<sup>2</sup>

## LAGE

### **Bergneustadt – Leienbach (auf dem Hackenberg)**

Wohnsiedlung überwiegend 1-2 Familienhäuser Bushaltestelle direkt an der K23 (Linie 314) Einkaufsmöglichkeiten in 4 min Entfernung Kindergarten und Grundschulen in unmittelbarer Nähe Das Objekt liegt ruhig auf dem Hackenberg unmittelbar zum Waldgebiet und dem Leienbach und der Agger (Bach und Fluss) in einer Stichstraße – Sackgasse mit ausreichend Parkmöglichkeiten.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten im EG, 1.OG und DG. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und wird nach Mieterwunsch renoviert (Wände, Böden und Decken). Großes Wohn- und Esszimmer. Gas – Zentralheizung auch für Warmwasser.

## AUSSTATTUNG

Die Wohnung hat ein Badezimmer mit Wanne, Toilette, Waschbecken und Anschluss für eine Waschmaschine. Küche: Standardanschlüsse, Fliesenspiegel und sehr geräumig für eine Essecke

## BESONDERHEITEN

Diese Wohnung können Sie auch über Mietkauf erwerben. Der Eigentümer übernimmt die Finanzierung auf 20 Jahre bis zur schuldenfreie Übergabe ins Eigentum.

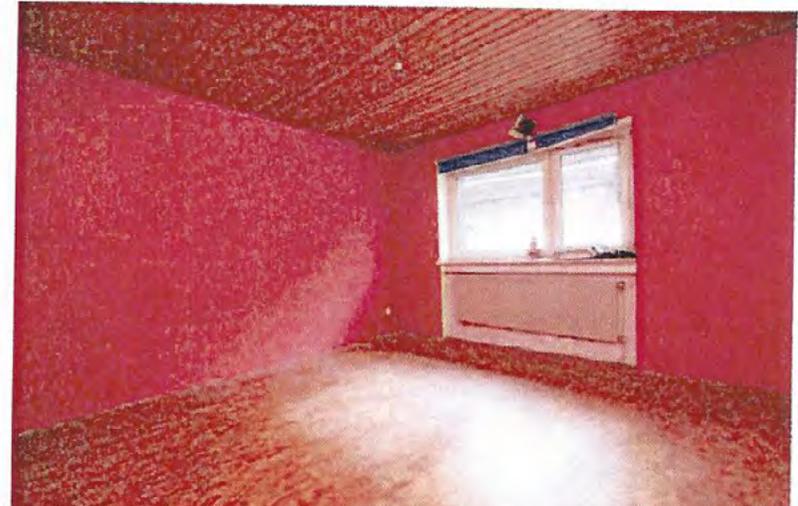
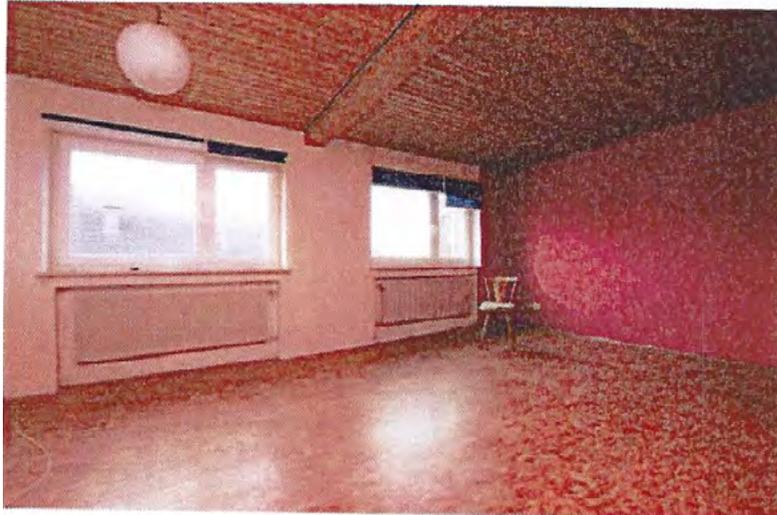
# Fotos I



## Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

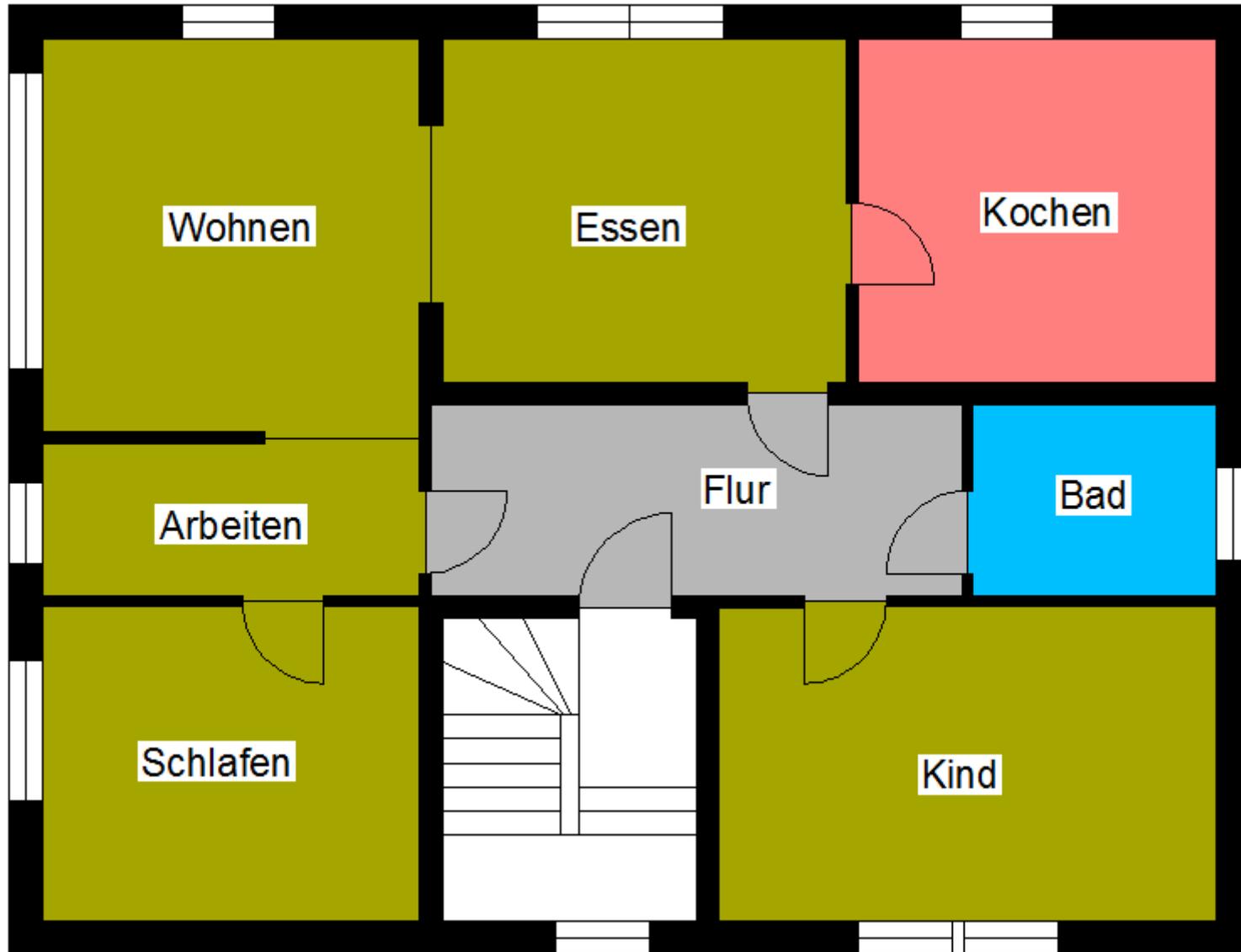
## Fotos II



### Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

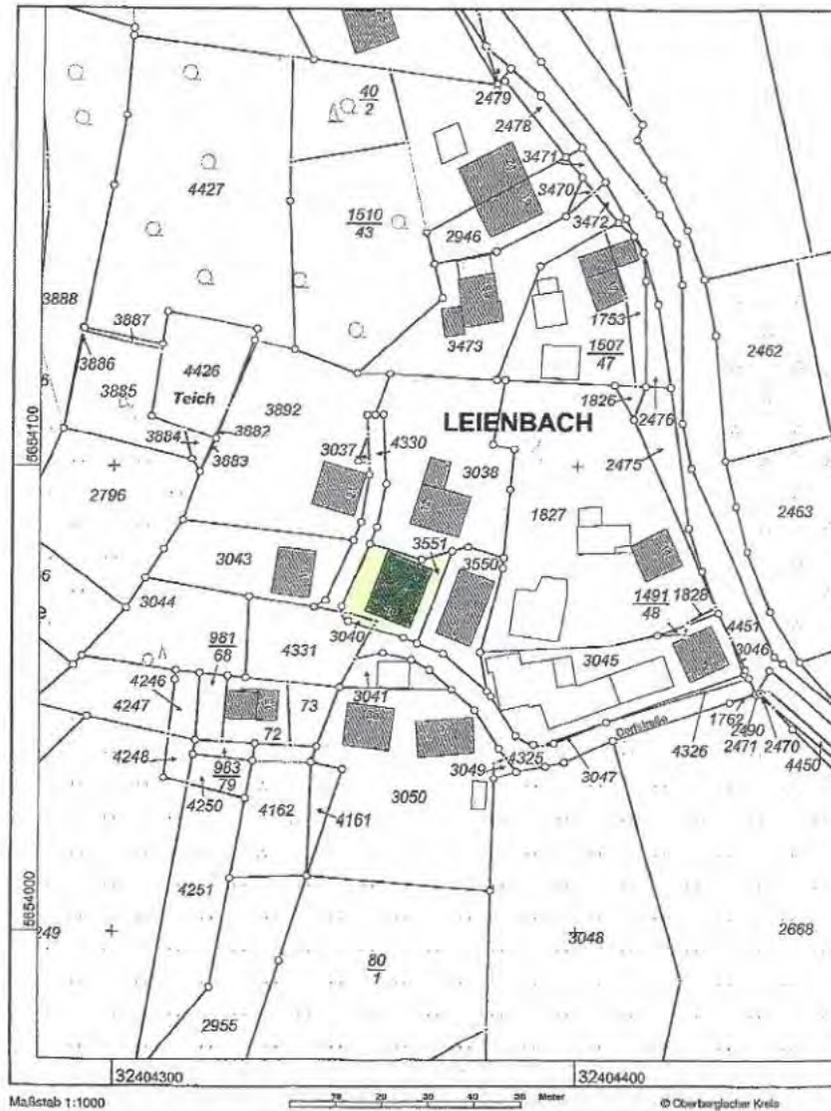
# Grundriss



# Lageplan

Flurstück: 3551  
Flur: 5  
Gemarkung: Bergneustadt  
Dorfstraße 10

Erstellt: 23.12.2011



# Luftbild



# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## Zur Miete

Das zuvor beschriebene Objekt ist zur Miete gemäß unseren Standard – Mietverträgen und Bedingungen. Diese können Sie auf der Internetseite: <http://inter-doga.de/download-center> per PDF-Dokument herunterladen. Bei Interesse benötigen wir folgende Dokumente vollständig ausgefüllt: Mieterselbstauskunft und Mietschuldenfreiheit, die Sie ebenfalls im Downloadbereich finden.

## Mietkauf

Das zuvor beschriebene Objekt können Sie als Mietkauf erwerben. Die Inter – Doga Projektentwicklung GmbH & Co.KG wird hierbei Vertragspartner für die Finanzierung der Immobilien bei einer Laufzeit von 20 Jahren. Bei Interesse benötigen wir vorab folgende Dokumente vollständig ausgefüllt: Mieterselbstauskunft und Mietschuldenfreiheit. Diese Dokumente können Sie auf der Internetseite <http://inter-doga.de/download-center> als PDF - Dokument herunterladen.

### **INTER-DOGA Projektentwicklung GmbH & Co.KG**

Kalk-Mülheimer Str. 92  
D-51103 Köln / Germany

Tel.: +49 (0)221 – 1699 2180  
Fax: +49 (0)221 – 1699 2248

E-Mail: [info@inter-doga.de](mailto:info@inter-doga.de)  
Internet: [www.inter-doga.de](http://www.inter-doga.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Hr. Karl Schulze

Rufen Sie uns an:

**0221/169-42622**

Inter Doga - Alles aus einer Hand