

Exposé

Wohnung in Dormagen

Freundliche 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-252750

Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Harald Hake

41541 Dormagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderbar geschnittene Wohnung wurde 2020 liebevoll saniert.

Die Küche und das Bad wurden neu gefliest und die Fenster und Heizkörper erneuert.

Im hellen Tageslichtbad wurden alle sanitären Einrichtungen erneuert und das Bad mit einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet.

Vom hellen Wohnzimmer ist der mit neuen WPC-Fliesen ausgelegte teilüberdachte Südbalkon erreichbar, der zum Frühstücken und Entspannen einlädt.

Alle Räume wurden gestrichen und die Türen, Bodenbeläge und Fußleisten erneuert.

Der Abstellraum ist der perfekte Ort, um Getränkekästen, Vorräte, Putzutensilien und sonstiges, das man gerne schnell zur Hand hat, zu verstauen.

2023 wurden Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut

Ausstattung

Wohnzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer sind mit neuem hochwertigen Laminatboden in Buchen-Optik ausgestattet.

Küche, Bad und Diele verfügen über neuen Design-Vinylboden in grauer Holzoptik.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Die Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet. Die Aufteilung der Räume ist allerdings für Wohngemeinschaften ungeeignet.

Haustiere sind nicht erlaubt

Anfragen bitte nur mit aussagekräftigem Anschreiben (Anzahl der Personen, Beruf, Haushaltseinkommen)

Ölheizung

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Die angegebene Betriebskostenvorauszahlung gilt für eine Person

Lage

Die Wohnung liegt in Stürzelberg. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Gastronomie, Geschäfte, Ärzte sowie Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Der weitläufige Rheinbogen in unmittelbarer Nähe lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Mit dem Fahrrad ist das romantische Mittelalterstädtchen Zons leicht zu erreichen. Dort finden Events wie Ritterturniere und Märkte statt.

Die Autobahnen A57 und A46 sind mit dem Auto schnell zu erreichen. In 15 Minuten ist man im Düsseldorfer Süden und der Universität. Nach Köln braucht man ca. 30 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

