

# Exposé

## Wohnung in Dormagen

### Großzügige Wohnung Dormagen Zentrum



Objekt-Nr. OM-459492

### Wohnung

Vermietung: **1.130 € + NK**

41539 Dormagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	106,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.390 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, helle und großzügige Wohnung, mit angefertigten Einbauschränken und Einbauküche. Die Wohnung ist für Paare und/oder eine kleine Familie geeignet.

Sie besteht aus einem großzügigem Wohnzimmer, einer großen Küche mit Essplatz, Diele, Bad und Gäste-WC. Der Schlafbereich gliedert sich in ein Eltern- und ein Kinderzimmer. An die Küche grenzt ein Balkon und ein zweiter, großer Balkon an das Wohnzimmer. Zur Wohnung gehört ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller, ein eigener Kellerraum, ein Stellplatz und eine Garage. Zusätzlich auch ein gemeinschaftlich zu nutzender Garten.

## Ausstattung

Haustiere nur nach gesonderter Absprache.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Dormagen Innenstadt, ruhig gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, darunter die Dormagener Fußgängerzone, Ärzte und Apotheken sowie verschiedene Restaurants sind unmittelbar erreichbar, ganz nah dran aber nicht mittendrin. Das Dormagener Schulzentrum, der Bahnhof und die Anschlüsse an die Autobahnen A46 und A57 sind binnen weniger Minuten zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauschränke



Einbauschränke

# Exposé - Grundrisse

