

Exposé

Wohnung in Dormagen

**4-Zimmer-Wohnung Rendite 3,81% im Jahr Kernsaniert
2015**



Objekt-Nr. **OM-290456**

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
Nikolai Metalltec-Rogalski
Mobil: 0173 7498463

41540 Dormagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	10	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	94,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei 4-Zimmer-Wohnung Rendite 3,81% im Jahr Kernsaniert 2015

Privat Verkauf keine Maklercourtage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dormagen-Hackenbroich! Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet Komfort, Stil und eine gute Lage. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die nach einem großzügigen Wohnraum suchen. Die Wohnung wurde 2015 Kernsaniert auf den 7 Stock.

Kernsaniierung

- 1.Bad Elektrik, Sanitär, Elektrische Bodenheizung und eine Whirlpool Badewanne neu 2015.
2. Küche Fliesen Elektrik, Sanitär + Elektrische Bodenheizung Neu 2015.
- 3.Restliche 4 Räume Elektrik, Bodenbeläge Fliesen und Hochwertige Laminat Neu 2015.
- 4.Das Haus wurde 2012 wärmegeämmte Wand.
- 5.Kellerraum Direkt auf der Etage gegenüber der Wohnung.
- 6.2x Balkons.
- 7.2x Toilette .
8. Türen Neu 2015.
- 9.Hochwertige Eingangstür.

Merkmale der Wohnung:

Vier gemütliche Zimmer: Die Wohnung verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Nutzen Sie sie als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Helle und einladende Atmosphäre: Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht, schaffen eine angenehme Atmosphäre und verleihen der Wohnung eine freundliche Note.

Komfortables Badezimmer: Das moderne Badezimmer ist mit Guten Armaturen und Annehmlichkeiten ausgestattet und bietet einen entspannenden Ort, um den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Großer Balkon oder Terrasse: Genießen Sie die frische Luft und entspannte Stunden im Freien auf Ihrem eigenen Balkon oder Ihrer Terrasse es sind zwei Balkone 1 Großer in Wohnzimmer und ein kleiner in Schlafzimmer.

Praktischer Stauraum: Die Wohnung bietet ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge, damit Sie alles ordentlich und gut organisiert halten können.

Diese 4-Zimmer-Wohnung in Dormagen 41540 ist eine großartige Gelegenheit für Investoren oder Vermieter, die nach einer profitablen Investitionsmöglichkeit suchen. Zögern Sie nicht und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten.

Ausstattung

Kernsaniierung

- 1.Bad Elektrik, Sanitär, Elektrische Bodenheizung und eine Whirlpool Badewanne neu 2015.
2. Küche Fliesen Elektrik, Sanitär + Elektrische Bodenheizung Neu 2015.
- 3.Restliche 4 Räume Elektrik, Bodenbeläge Fliesen und Hochwertige Laminat Neu 2015.

- 4. Das Haus wurde 2012 wärmegeämmte Wand.
- 5. Kellerraum Direkt auf der Etage gegenüber der Wohnung.
- 6.2 Balkons.
- 7.2 Toilette .
- 8. Türen Neu 2015.
- 9. Hochwertige Eingangstür.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lage:

Die Wohnung liegt in Dormagen-Hackenbroich, einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte bieten z.B Köln 4 Km.

Diese 4-Zimmer-Wohnung in Dormagen-Hackenbroich ist eine hervorragende Gelegenheit, ein stilvolles und komfortables Zuhause zu erwerben.

Die Wohnung ist derzeit vermietet, was für Sie als Investor oder Vermieter eine großartige Gelegenheit bietet, passives Einkommen zu generieren es besteht Mieterhöhung Möglichkeit. Die Mieter werden sicherlich die Vorzüge dieses wunderschönen Zuhauses zu schätzen wissen.

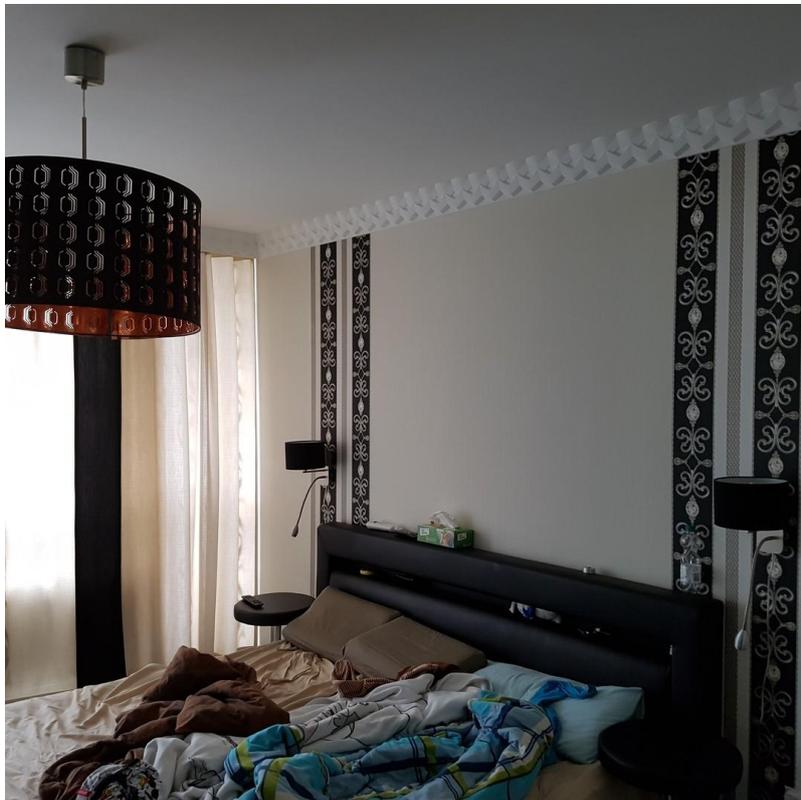
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



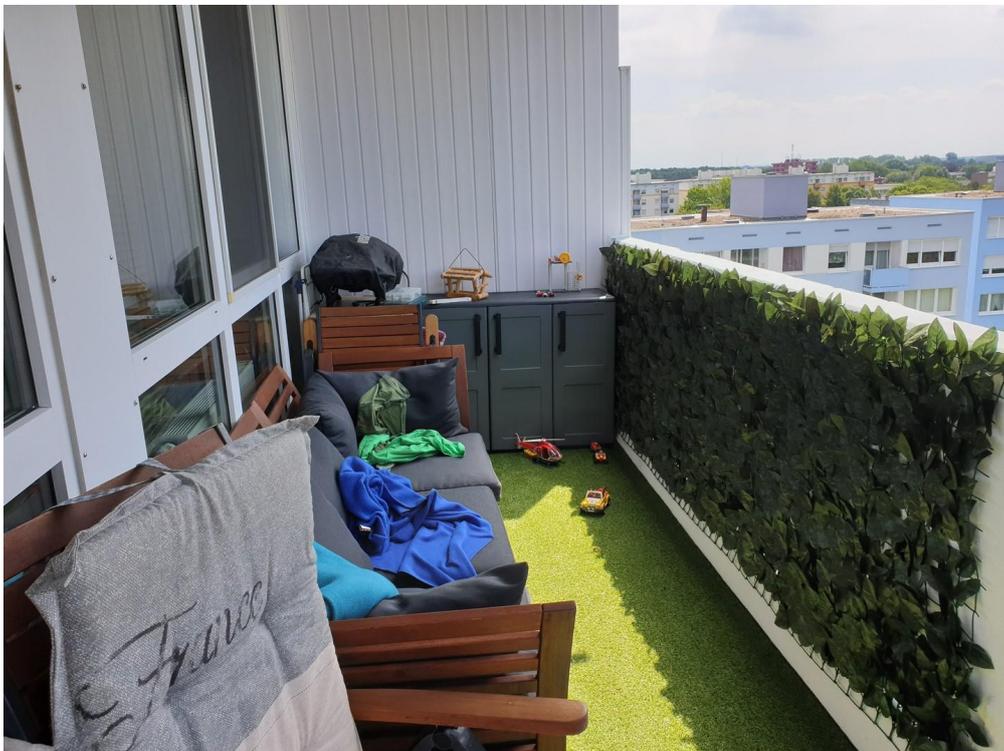
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



