

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dormagen

Einzigartige 2-3-Zimmer-Wohnung auf dem Land



Objekt-Nr. **OM-296870**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

41542 Dormagen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	3.540 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Heizkosten	190 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	340 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne Lage, optimale Aufteilung, attraktive Ausstattung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Zweiparteienhauses.

Sie besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich (ca. 60 m²), einer Küche (18 m²), einem Schlafzimmer (ca. 18 m²), Diele und einem funktionalen Bad mit Dusche, Waschtisch und WC. Eine breite, offene Treppe verbindet den Wohnbereich mit einer attraktiven Galerie im modernen Landhausstil. Von der Küche aus gelangen Sie von einem weiteren Zimmer auf kurzem Weg zur Garage und auf die Terrasse (Süd-West-Lage). Die hochwertigen Fenster sind doppelt verglast und verfügen über helle, überwiegend elektrisch betätigte Rollläden.

Die Fußbodenheizung befindet sich im gesamten Wohnbereich.

Für das Auto steht eine Garage direkt neben dem Gebäude bereit. Das Tor wird elektrisch betätigt.

Ausstattung

Die zur Wohnung gehörende Terrasse hat eine Ausrichtung nach Süden und Westen. Es wird ein hohes Maß an Privatsphäre erreicht.

Die Wohnung wurde in den vergangenen Monaten umfangreich renoviert. So ist ein Einzug ohne viel Vorarbeit möglich.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Aufgrund ihrer Beschaffenheit hinsichtlich Zimmer und Zuschnitt ist die Wohnung für bis zu zwei Personen hervorragend geeignet. Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt. Bei einer Besichtigung kann Näheres besprochen werden.

Wenn Sie ernsthaftes Interesse haben, nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf. Wir stehen mit sämtlichen Auskünften gern zur Verfügung.

Lage

Diese besondere Wohnung befindet sich in einem kleinen ländlichen Dormagener Stadtteil.

Supermärkte, Apotheken und Banken können in wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden.

Die Immobilie liegt sehr günstig zwischen Düsseldorf und Köln. In diese Städte fahren Sie mit dem Auto in ca. 25 bzw. 30 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche