

# Exposé

## Wohnung in Dormagen

### Ansprechende 3 Zimmer Wohnung in Dormagen Siegstraße 8



Objekt-Nr. OM-322557

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Luciano Privitera

Siegstraße 8  
41540 Dormagen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Summe Nebenkosten	335 €
Etagen	6	Mietsicherheit	2.520 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.01.2024
Energieträger	Fernwärme	Zustand	saniert
Nebenkosten	150 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Siegstraße 8 in Dormagen. Mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Aufteilung und helle, freundliche Räume für ein angenehmes Wohngefühl. Ein Fahrstuhl ist vorhanden und ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Wohnung steht allen Mietinteressenten offen, auch Bürgergeldbeziehende sind herzlich willkommen! Bitte beachten Sie, dass bei Bürgergeldbeziehenden Haushalten mindestens 4 Personen benötigt werden damit das Jobcenter die Miete abdeckt.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung und eine helle, einladende Atmosphäre. Das gepflegte Mehrfamilienhaus ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, der Ihnen den Alltag erleichtert. Besonders hervorzuheben ist die ruhige und zugleich zentrale Lage: Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung begeistern!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl

## Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

LP Capital GmbH

Austinstr. 56

56075 Koblenz

Vertreten durch:

Luciano Privitera

Kontakt

E-Mail: [info@lp-capital.de](mailto:info@lp-capital.de)

Umsatzsteuer-ID

DE359647698

## Lage

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet in Dormagen. Die Siegstraße bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ideal, was die Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Familien macht.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

