WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-UDi-69619

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz im Herzen von Dormagen

Eckdaten

Kaufpreis	***265.000,00 €***

Wohnfläche	*68,0 m²*
Gesamtfläche	*74,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1999*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*13.01.2030*
Energiebedarf	*93,1*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*13.01.2020*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Dormagener Stadtteil Unter den Hecken – einer zentralen, aber dennoch ruhigen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an die A57 sowie an die Bundesstraße B9 Richtung Köln und Düsseldorf ist ideal für Pendler.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Dormagen. Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Parteien aus dem Jahr 1999 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die zentrale Lage und die grüne Aussicht vom Balkon.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, von der aus Sie Zugang zu allen Räumen haben. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte – ob als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das geräumige Wohn- und Esszimmer ist der Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang sowohl zur Küche als auch zum Balkon. Von hier aus genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Feierabende.

Das Badezimmer ist hell gefliest und funktional ausgestattet. Hier können Sie auch Ihre Waschmaschine sowie Ihren Trockner anschließen.
Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der Ihnen zusätzliche Abstellfläche bietet.
Ein PKW-Stellplatz direkt in der Nähe vom Haus ist im Kaufpreis inbegriffen und sorgt für komfortables Parken. Darüber hinaus steht allen Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung, die bequem im Haus integriert ist.
Das Hausgeld beträgt aktuell 326,- € inkl. Rücklagen.
Die aktuelle Miete beträgt 1080,-€ (Warm), die Kaltmiete beträgt 875,-€.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese charmante Wohnung überzeugt durch Lage, Ausstattung und Potenzial.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 68 m²
Zimmer: 2 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Esszimmer, Küche, Diele, Bad, Balkon
Etage: 2. OG
Baujahr: 1999
Energieeffizienzklasse: C
Hausgemeinschaft: 11 Parteien

Innenausstattung:
Großzügige Diele mit guter Raumaufteilung
Zwei gut geschnittene Schlafzimmer
Helles und freundliches Wohnzimmer mit Essbereich
Separate Küche mit Fenster
Gepflegtes, gefliestes Badezimmer
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Zentralheizung (Energieträger bitte ggf. ergänzen, z. B. Gas)
Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne
Bodenbeläge: Fliesen und Laminat

Zusätzliche Ausstattung:
Eigener Kellerraum mit ausreichend Stauraum
PKW-Stellplatz direkt am Haus, im Kaufpreis enthalten
Gemeinschaftswaschküche
Kabelanschluss und Telefonanschluss vorhanden
Solide Massivbauweise
Gepflegter Hausflur und Außenbereich
Ruhige Wohnlage im beliebten Stadtteil Unter den Hecken, zentral in Dormagen
Sehr gute Anbindung an ÖPNV und Autobahn (A57)

Sonstiges

Sehr gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Bitte geben Sie uns bei Interesse immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Besichtigen Sie die Immobilie auch im 3D – Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115416?accessKey=687a

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren kompletten Service und unterstützen auch Sie kompetent und mit Leidenschaft beim Verkauf Ihrer Immobilie.

Gerne beraten wir Sie persönlich in unserem Büro:
FALC Immobilien Grevenbroich
41515 Grevenbroich - Stadtmitte
Graf-Kessel-Str. 4-8, oder

FALC Immobilien Dormagen
Bahnhofstr. 3
41539 Dormagen

0170 - 7730437
ufuk.dikmen@falcimmo.de

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

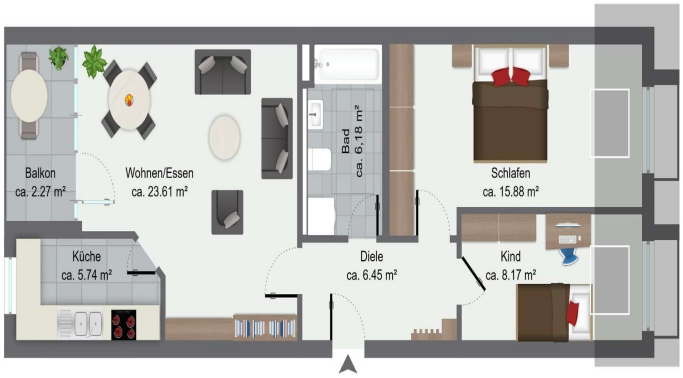
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC FINANCE

Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN