

Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

Fichtenweg 19, 41540 Dormagen

**Für die junge Familie - Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz!**

**Ihre Wohnung**

Objektnr.: 2/1558/3/34  
Zimmer: 3  
Wohnfläche: 78,76 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Baujahr: 1995  
Objektzustand: Gepflegt  
bezugsfrei ab: 01.01.2025

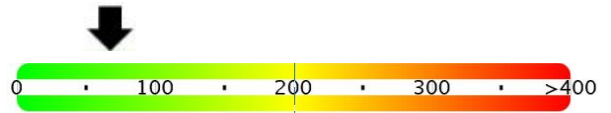
Garten: Nein  
Balkon: Ja  
Keller: Ja  
Waschraum: Ja  
Stellplatz/ Garage: Ja

**Sonstiges**

Haustiere: nach Vereinbarung  
WBS erforderlich: Nein

**Energie**

Heizungsart: Zentral  
Energieträger: Gas  
Energieausweis: 15.07.2018  
Verbrauchskennwert: 67,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



**Kosten**

Kaltmiete: 661,58 €  
Nebenkosten: 158,00 € Betriebskosten  
142,00 € Heizkosten  
Gesamtmiete: 961,58 €  
Anteile: 3.840,00 €



**Notizen**

- passende Größe     gute Raumaufteilung     angenehmes Wohnumfeld

---

---

---

## Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

**Fichtenweg 19, 41540 Dormagen**

## Für die junge Familie - Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz!

### Objektbeschreibung

Die schicke 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mitten im Herzen von Dormagen Horrem. Zur Wohnanlage gehört eine Tiefgarage. Von dort aus gelangen Sie in die Wohnhäuser.

Zudem verfügt die Wohnanlage über einen Spielplatz. Das Haus verfügt über einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradkeller.

### Objektausstattung

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Mieterkeller und eine gemeinschaftlich zu nutzende Waschküche. Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Die Aufbereitung des Warmwassers erfolgt dezentral über einen Durchlauferhitzer.

Gut ausgestattete 3 Zimmer Wohnung mit schönem Sonnenbalkon. Die Wohnung verfügt über eine große Küche und ein ebenso großzügig geschnittenes Wohnzimmer. Die Wohnung wird weiß gestrichen übergeben.

Die Räume sind teilweise mit einem Design Vinyl Bodenbelag in Holzoptik ausgestattet.

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich 28,00€ angemietet werden.

### Objektlage

Die Stadt Dormagen liegt im Städtedreieck Düsseldorf-Köln-Mönchengladbach.

Der Ortsteil Horrem ist ein ruhiges Wohnviertel mit einer sehr guten Infrastruktur. Das Wohngebiet ist sehr zentrumsnah. Alle Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeit von Lebensmitteln, Kreditinstitute, Ärzte, Kindergärten, Grund- und Weiterführende Schulen befinden sich im direkten Umfeld, was die Attraktivität des Stadtteils noch unterstreicht.

Die herrliche Naherholungsanlage „Straberger See“ erreichen Sie in wenigen Minuten.

Der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Verbindung zur A 57 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Über die günstige Autobahnanbindung erreichen Sie die Düsseldorfer- und Kölner Innenstadt, die Universitäten sowie die umliegenden Städte in ein paar Minuten. Auch mit dem Bus gelangen Sie in Dormagen überall hin, sogar bis in die Nachbarstädte Neuss und Grevenbroich.

### Sonstiges

Die Baugenossenschaft Dormagen eG steht für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist der ideale Mittelweg zwischen selbst genutztem Wohneigentum und dem Wohnen zur Miete.

Dies bei einer attraktiven Verzinsung/Dividende bis zu maximal 4 % pro Jahr auf Ihre Genossenschaftsanteile!

Bei Einzug in eine unserer Wohnungen müssen Sie daher eine Mitgliedschaft wie folgt erwerben:

- Erwerb von einem Beitrittsanteil in Höhe von 160,00 € (Pflichtanteil) sowie Zahlung eines Beitrittsgeld in Höhe von 50,00 €.
- Außerdem: Erwerb vertraglich gebundener weiterer (freiwilligen) Genossenschaftsanteile im Wert von ca. 6 Monatskaltmieten.

Eine Kautionsleistung wird darüber hinaus nicht erhoben.

### Vermietungsablauf

Aufgrund der hohen Anzahl an Wohnungsbewerbern bitten wir von telefonischen Anfragen Abstand zu nehmen. Um Ihnen schnellstmöglich einen Besichtigungstermin anbieten zu können benötigen wir im Vorfeld das ausgefüllte Kontaktformular. Klicken Sie hierzu im Exposé auf den Button "Anbieter kontaktieren" und tragen Ihre Daten ein.

Ihr Ansprechpartner:

\*

,

**Fichtenweg 19, 41540 Dormagen**

**Für die junge Familie - Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz!**

Anschließend Anfrage senden. Bitte beachten Sie, dass Terminvereinbarungen und ggf. Wohnungsvergaben nach Prüfung ausschließlich in der Reihenfolge bei der uns eingehenden und vollständig ausgefüllten Kontaktformulare erfolgen können. Beim Ausfüllen und Versand des Kontaktformulars besteht kein Rechtsanspruch auf die Vergabe eines Besichtigungstermines oder Anmietung einer Wohnung.

Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

Fichtenweg 19, 41540 Dormagen

Für die junge Familie - Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz!





Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

**Fichtenweg 19, 41540 Dormagen**

**Für die junge Familie - Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz!**

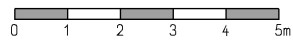
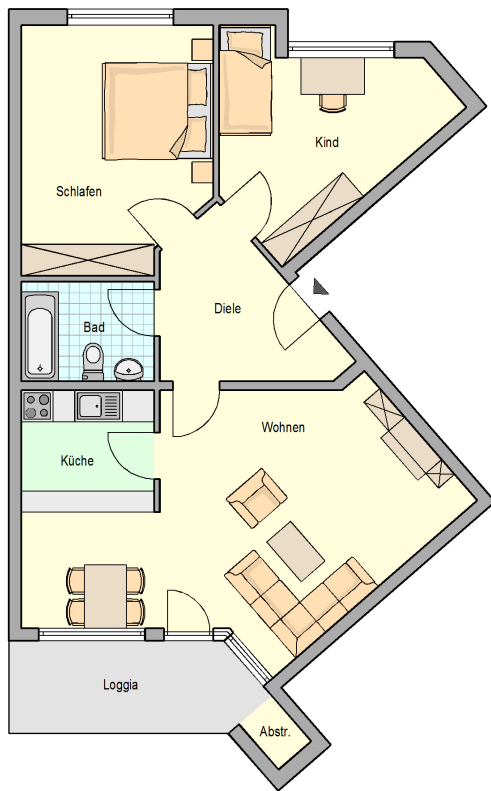


Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

Fichtenweg 19, 41540 Dormagen

Für die junge Familie - Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Sonnenbalkon und Stellplatz!



Hinweise: Alle Maße ohne Gewähr!  
Möblierung und Kücheneinrichtung nur beispielhaft.

1558-01-03.034 Fichtenweg 19 2.OG re

Planstand: 14.11.2019