

Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

Am Hagedorn 13, 41540 Dormagen

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Dormagen Horrem.

### Ihre Wohnung

Objektnr.: 2/1524/3/18  
Zimmer: 3  
Wohnfläche: 67,03 m<sup>2</sup>  
Etage: 2  
Baujahr: 1964  
Objektzustand: Renoviert  
bezugsfrei ab: sofort

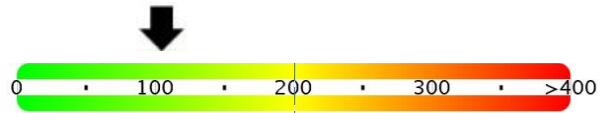
Garten: Nein  
Balkon: Ja  
Keller: Ja  
Waschraum: Ja  
Stellplatz/ Garage: Nein

### Sonstiges

Haustiere: nach Vereinbarung  
WBS erforderlich: Nein

### Energie

Heizungsart: Zentral  
Energieträger: Gas  
Energieausweis: 26.08.2018  
Verbrauchskennwert: 104,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



### Kosten

Kaltmiete: 456,00 €  
Nebenkosten: 135,00 € Betriebskosten  
121,00 € Heizkosten  
Gesamtmiete: 712,00 €  
Anteile: 2.720,00 €



### Notizen

passende Größe     gute Raumaufteilung     angenehmes Wohnumfeld

---

---

---

## Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

**Am Hagedorn 13, 41540 Dormagen**

## Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Dormagen Horrem.

### Objektausstattung

Das Haus verfügt über einen Wasch- und Trockenraum, sowie einen Fahrradkeller. Zur Wohnung gehört ein Mieterkeller.

Ausgestattet ist die Wohnung mit Holztüren in weiß. Die Decken sind putzweiß und die Wände werden in Raufasertapete weiß gestrichen übergeben.

Das Badezimmer wurde komplett saniert und ist hell und modern gehalten.

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

Der Vormieter bietet folgendes Mobiliar zur Übernahme an:

- Einbauküche
- Diverse weitere Gegenstände

### 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. 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:

\*

,

**Am Hagedorn 13, 41540 Dormagen**

**Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Dormagen Horrem.**

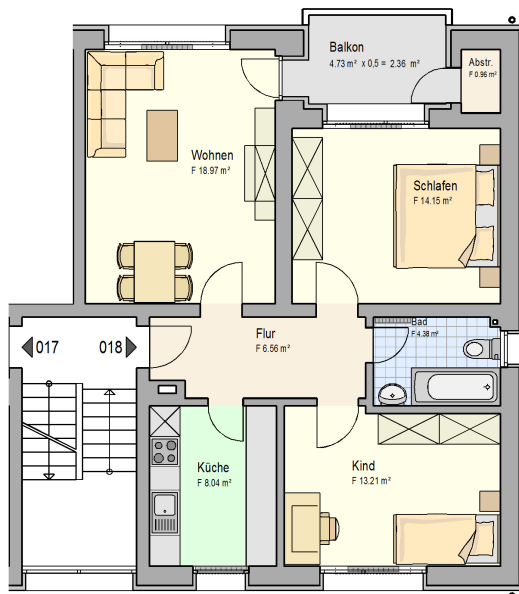
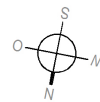


Ihr Ansprechpartner:

\*  
,

Am Hagedorn 13, 41540 Dormagen

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in Dormagen Horrem.



13



Hinweise:  
Alle Maße ohne Gewähr!  
Möbelung und Kücheneinrichtung beispielhaft.



1524.03.018 - Am Hagedorn-13 - 2.OG-re

Planstand: 20.11.2018