

Ihr Ansprechpartner:

Herr Malte Scheifgen
Malte.Scheifgen@bgd-wohnen.de * 02133 / 2509-74
Weilerstraße 11, 41540 Dormagen

Rotdornweg 7, 41540 Dormagen

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Balkon und Wintergarten in Dormagen Horrem

Ihre Wohnung

Objektnr.: 2/1519/30/186
Zimmer: 3
Wohnfläche: 67,14 m²
Etage: EG
Baujahr: 1961
Objektzustand: Gepflegt
bezugsfrei ab: sofort

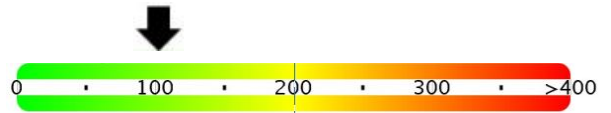
Garten: Nein
Balkon: Ja
Keller: Ja
Waschraum: Ja
Stellplatz/ Garage: Nein

Sonstiges

Haustiere: nach Vereinbarung
WBS erforderlich: Nein

Energie

Heizungsart: Zentral
Energieträger: Gas
Energieausweis: 13.05.2018
Verbrauchskennwert: 102,00 kWh/(m²*a)



Kosten

Kaltmiete: 564,00 €
Nebenkosten: 135,00 € Betriebskosten
121,00 € Heizkosten
Gesamtmiete: 820,00 €
Anteile: 3.360,00 €



Notizen

passende Größe gute Raumaufteilung angenehmes Wohnumfeld

Ihr Ansprechpartner:

Herr Malte Scheifgen
Malte.Scheifgen@bgd-wohnen.de * 02133 / 2509-74
Weilerstraße 11, 41540 Dormagen

Rotdornweg 7, 41540 Dormagen

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Balkon und Wintergarten in Dormagen Horrem

Objektbeschreibung

Das Haus aus dem Jahr 1961 wurde mit drei Wohn- und einem Kellergeschoss errichtet. Auf den drei Wohngeschossen verteilen sich jeweils eine 2-Zimmer- und 3-Zimmerwohnung mit 59 und 67 Quadratmetern, sodass das Haus über 6 Wohneinheiten verfügt. Darüber hinaus besitzt jede Mietwohnung einen Wintergarten mit vorgestellten Balkon. Ferner hat jede Mietwohnungen hat einen eigenen Mieterkeller.

Objektausstattung

Alle Hausbewohner haben die Möglichkeit eine Waschküche, einen Fahrradkeller sowie einen Speicher zum trockenen von Wäsche gemeinschaftlich zu nutzen.

Im Jahr 2013 wurden umfangreiche Modernisierungs-, Instandhaltungs und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt:

Modernisierungsarbeiten:

- Wärmedämmung der obersten Geschosdecke
- Wärmedämmung der Außenwände und Zubehör
- Wärmedämmung der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster inklusive Rolladen
- Nachdämmarbeiten an den Heizungsleitungen im Keller
- Modernisierung der Bäder
- Errichtung eines Wintergartens und Balkons
- Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Instandhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten:

- Erneuerung der Balkonbeschichtung der Loggia
- Erneuerung der Elektroinstallation im Treppenhaus und den Kellern bis zur Unterverteilung in den Wohnungen
- Maler- und Fliesenarbeiten in den Treppenhäusern
- Erneuerung der Kellerausgangstüren und Überarbeitung der Kellerausgangsbereiche
- Erneuerung der Wohnungseingangstüren
- Erneuerung der Außenanlagen
- Erneuerung der Dachhaut einschl. erforderlicher Zimmererarbeiten
- Abbruch- und Betonsägearbeiten an den vorh. Balkonanlagen

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.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Malte Scheifgen
Malte.Scheifgen@bgd-wohnen.de * 02133 / 2509-74
Weilerstraße 11, 41540 Dormagen

Rotdornweg 7, 41540 Dormagen

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Balkon und Wintergarten in Dormagen Horrem

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:

Herr Malte Scheifgen

Malte.Scheifgen@bgd-wohnen.de * 02133 / 2509-74

Weilerstraße 11, 41540 Dormagen

Rotdornweg 7, 41540 Dormagen

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Balkon und Wintergarten in Dormagen Horrem



Ihr Ansprechpartner:

Herr Malte Scheifgen

Malte.Scheifgen@bgd-wohnen.de * 02133 / 2509-74

Weilerstraße 11, 41540 Dormagen

Rotdornweg 7, 41540 Dormagen

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Balkon und Wintergarten in Dormagen Horrem



Ihr Ansprechpartner:

Herr Malte Scheifgen

Malte.Scheifgen@bgd-wohnen.de * 02133 / 2509-74

Weilerstraße 11, 41540 Dormagen

Rotdornweg 7, 41540 Dormagen

3-Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Balkon und Wintergarten in Dormagen Horrem



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



1519.30.186 - Rotdornweg-7 - EG-re

Planstand: 13.06.2018