

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1
41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

Scout-ID: 153335906
Objekt-Nr.: Dor1



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0__8_sp8_1

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	12,00 m ²
Etage:	9
Etagenanzahl:	13
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	85,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,17 %

Käufer und Verkäufer zahlen jeweils 4,17 % Maklerprovision einschließlich 19% MwSt und diese ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1

41540 Dormagen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	106,00 m²
Kaufpreis:	229.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist im 9. Obergeschoss eines gepflegten 84 Parteienhauses. Beim Betreten der Wohnung finden Sie eine geräumige Diele, von wo aus die einzelnen Räume gut begehbar sind.

Geradeaus von der Diele befindet sich die eingerichtete Küche mit Blick ins Wohnzimmer und auf den großen und langen Balkon. Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und die Vorwerk-Küche ist im Kaufpreis enthalten. Das Wohnzimmer ist groß und Sie können zum Flur zurück oder zur Küche oder direkt auf den Balkon mit Süd und West Ausrichtung gehen.

Vom Flur aus weiter befindet sich ein Gäste WC und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Zwei weitere Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer befinden sich ebenfalls in der Wohnung und sind vom Flur aus zu begehen. So können Kinder oder aber auch Home-Office Zimmer vollwertig genutzt werden.

Sollte die Wohnfläche nicht reichen sehen Sie bitte unter Lage in der Anzeige, da Sie noch eine weitere direkt angrenzende Appartementwohnung mit dazu kaufen können und somit die Wohnungen verbinden können. Zu der Wohnung gehört auch eine Garage, welche entfernt ist, wo auch andere Eigentümer aus dem Haus Ihrer Garage haben. Die Garage ist komplett abschließbar, mit Strom und Licht ausgestattet und bietet Ihnen daher auch noch Platz Ihre Privatgegenstände dort zu lagern wie Autoreifen oder Fahrräder.

Der Keller Ersatzraum befindet sich ebenfalls im gleichen gegenüber der Wohnung, so dass Sie hier viele Möglichkeiten zum Abstellen haben.

Zusätzliche Stellplätze können direkt nah am Haus angemietet werden.

Ausstattung:

Fliesen in der Küche, Wohnzimmer und im Badezimmer sowie Gäste WC finden Sie, wobei auch die Waschmaschine und der Trockner seinen Platz in einem separaten kleinen Raum findet. Schlafzimmer und Kinderzimmer haben einen Laminatboden.

Alle Fenster haben elektrische Mini-Aluminium Rollläden und die Fenster sind alle erneuert worden im Jahr 2006 in Doppelverglasung.

Lage:

In dem sehr gut angebundenen Dormagener Stadtteil Hackenbroich befindet sich dieses gepflegte Wohnung im Hochhaus mit den 4 Zimmern, die erweitert werden kann durch einen zusätzlichen Kauf einer direkt danebenliegenden Wohnung von 1 Zimmer mit Küche und Bad - hierzu sehen Sie bitte unter der ImmoScout ID in die Beschreibung.

Die Wohnung ist im 9. Obergeschoss eines gepflegten 84 Parteienhauses.

Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich wenige Minuten vom Haus entfernt. Ein großer Spielplatz ist wenige Meter von der Wohnung entfernt. Eine Realschule und ein

Meter von der Wohnung entfernt. Eine Realschule und ein Gymnasium sind ebenfalls in nicht allzu weiter Ferne. Die Lebensmittelhändler sind ca. 1 km entfernt wie zum Beispiel Aldi und Netto. Weitere Geschäfte, Gastronomen, Ärzte, Bäcker, Metzgereien, Banken und eine Apotheke sind in etwa 4 km entfernten Gewerbegebiet sowie Supermärkte, Elektrofachmärkte, Baumärkte und alles für den täglichen Bedarf. Das Dormagener Stadtgebiet ist mit Stadtbussen gut abgedeckt. Dienstags und freitags findet in der Dormagener Fußgängerzone der Wochenmarkt mit frischem Lebensmittelangebot statt. Eine Bushaltestelle ist in ca. 200 Metern Entfernung gelegen. Vom Bahnhof Dormagen (ca. 6 km) fahren mehrmals stündlich Regional- und S-Bahnen in die Großstädte Köln und Düsseldorf. Die Regionalbahn zum Kölner Hauptbahnhof benötigt nur etwa 15 Minuten. Die Auffahrt A57 (knapp 4 km) führt nach Düsseldorf und Köln, Leverkusen. Diese Wohnung ist somit für Berufstätige und Familien ideal und zudem sind Sie schnell in den Metropolen. Wenn Sie sich auch aus der Großstadt nach Dormagen hingezogen fühlen, ist das vielleicht für Sie genau die richtige Wohnung und vor allem auch ein gutes Preisverhältnis im Gegensatz zu den Immobilien in den Großstädten.

Sonstiges:

Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM/WERTERMITTLUNG

Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1

41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



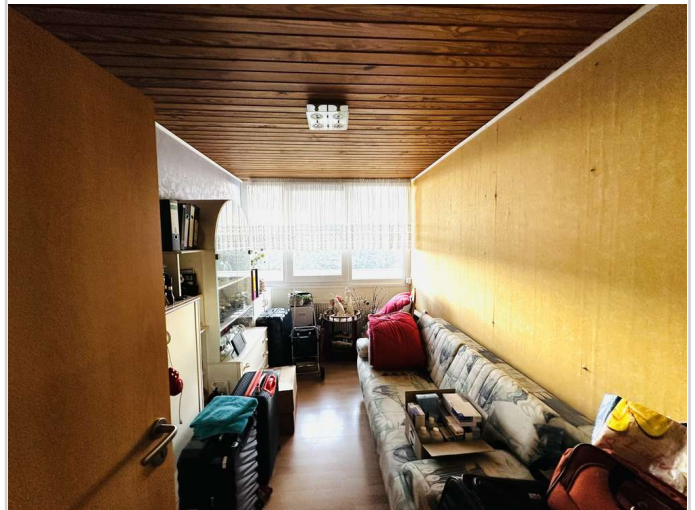
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1

41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Esszimmer



Küche

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1
41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer



Balkon

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1
41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Balkon



Ausblick



Ausblick



Flur

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1
41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR



Flur



Flur



Flur



Garage

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1

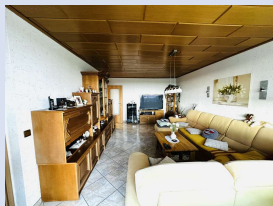
41540 Dormagen

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	106,00 m ²
Kaufpreis:	229.000,00 EUR



Hausansicht

TRAUMWOHNUNG MIT TRAUMBLICK 106 qm, großer Balkon, 4 Zimmer, Bad, Aufzug, Garage



Wiedstraße 1

41540 Dormagen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 229.000,00 EUR

