

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46

41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 139190899
Objekt-Nr.: Gera4626

FRIES
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok1@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521314

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung
Etage: 1
Badezimmer: 1
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Objektzustand: Vollständig renoviert
Baujahr: 1995
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 70,70 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B
Baujahr laut Energieausweis: 1995
Bezugsfrei ab: 15. Februar 2023
Haustiere: Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 150,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 50,00 EUR

Kautions: 2.100 EUR (3x Kaltmiete, Bankbürgschaft möglich)

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Begehrte Ruhiglage in Dormagen-Rheinfeld.

Der beliebte Dormagener Stadtteil Rheinfeld liegt in Nähe zum Dormagener Stadtkern und verkehrsgünstig zur Landstraße B9, die Düsseldorf und Köln verbindet.

Die schicke 2-Raumwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit Innenlage in ruhiger Nordost-Ausrichtung ohne Straßenberührung.

Ausstattung:

Buche-Laminatboden, hell gefliestes Bad mit Badewanne, Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer, wärmeisolierende Doppelverglasung, sep. Keller.

Lage:

Das Wohnobjekt in Dormagen zeichnet sich durch die ruhige und grüne Umgebung und die günstige Anbindung ans Stadtzentrum aus. Die Fahrtzeit bis in die Düsseldorfer bzw. Kölner Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig auch in 15 Minuten zu erreichen. Bis zu der Autobahn A57 fährt man mit dem PKW ca. 7 Minuten und bis zur A46 ca. 13 Minuten.

Sonstiges:

Hausbetreuerdienste werden durch Fachkräfte ausgeführt. Trockner und Trockenräume befinden sich im Kellerbereich. Die Nebenkosten beinhalten Heizung, Wasser, Kabelfernsehen und den Hausmeister-Service (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen, Winterdienst etc.).



Objekt



Objekt

2-Raumwohnung

Geranienweg 46

WE 26

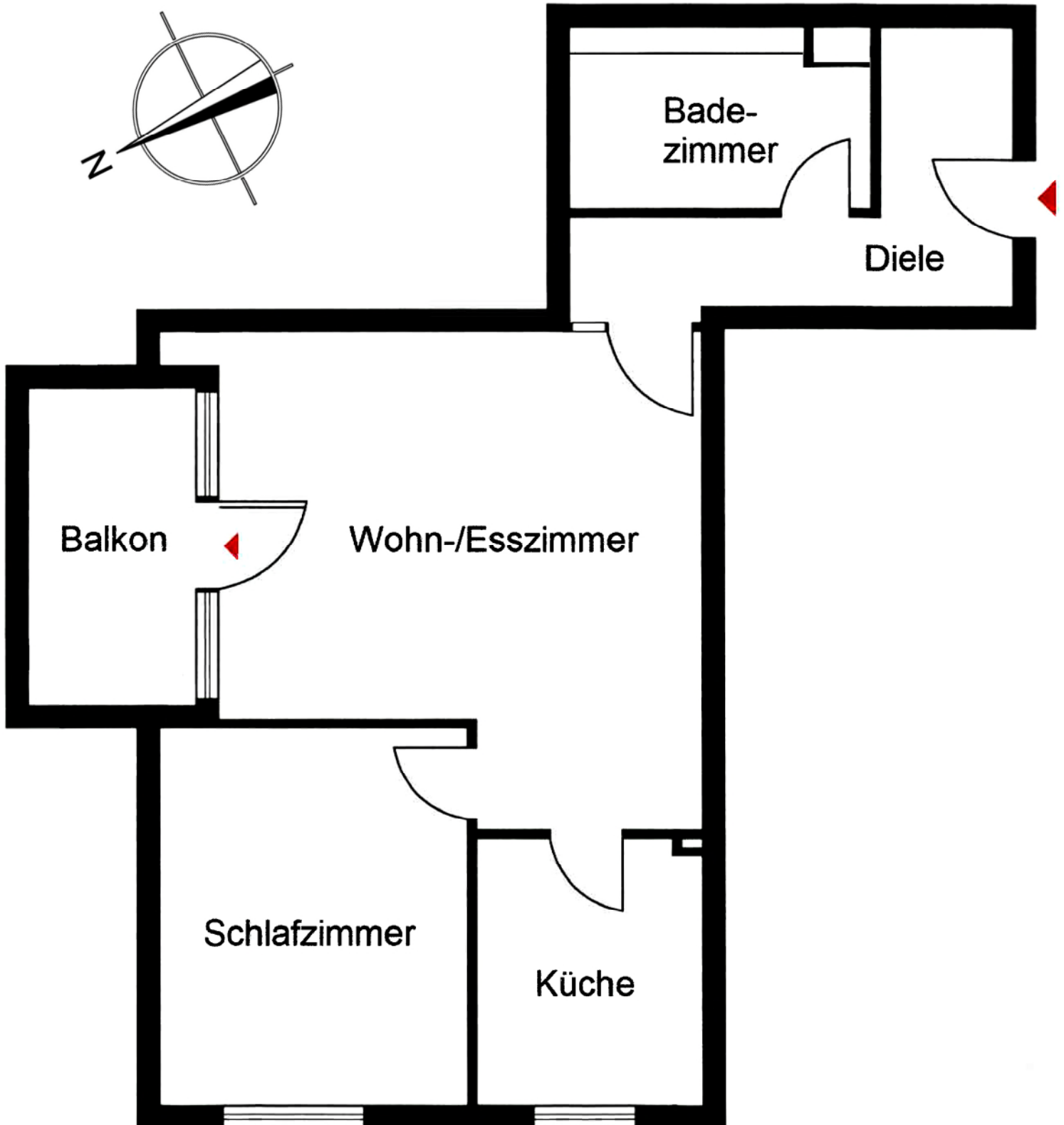
1.OG/ rechts Mitte

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggien-, bzw. Terrassenflächen mit maximal 50% angesetzt worden.

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.

Wohnfläche

63,71 m²



Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



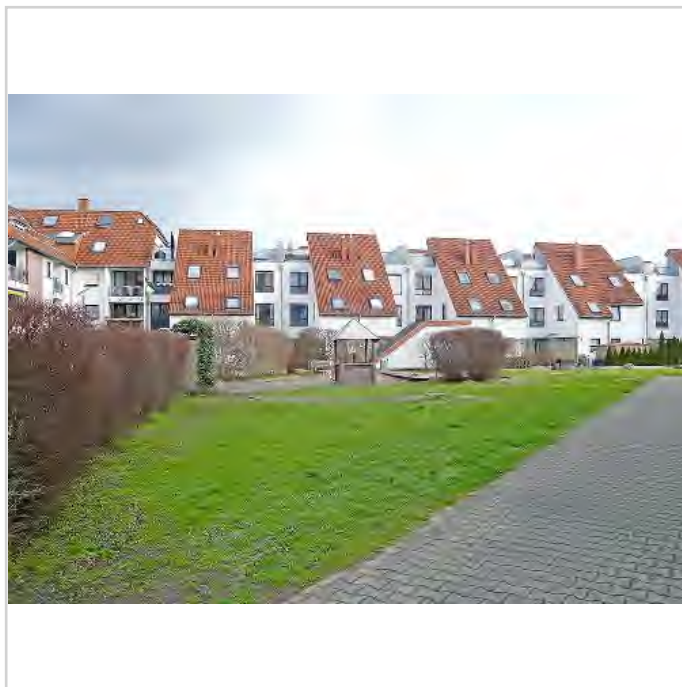
Objekt



Objekt



Objekt



Objekt Innenlage

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Innenlage



Balkon Ausblick



Balkon Ausblick



Balkon Ausblick

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Balkon Ausblick



Wohnzimmer



Wohnzimmer



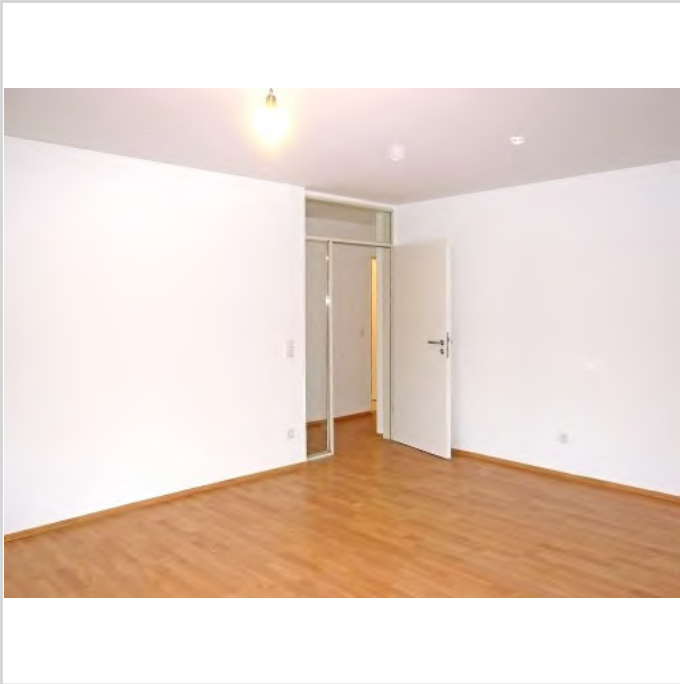
Wohnzimmer

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

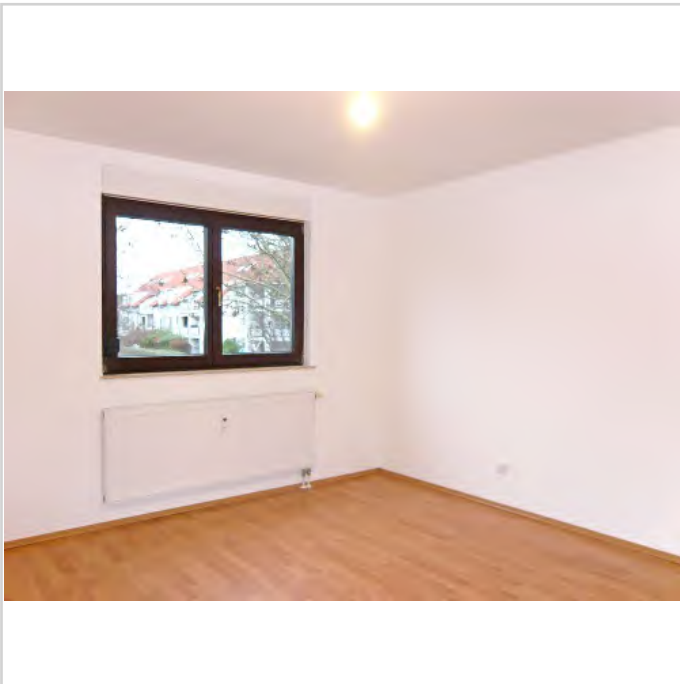
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



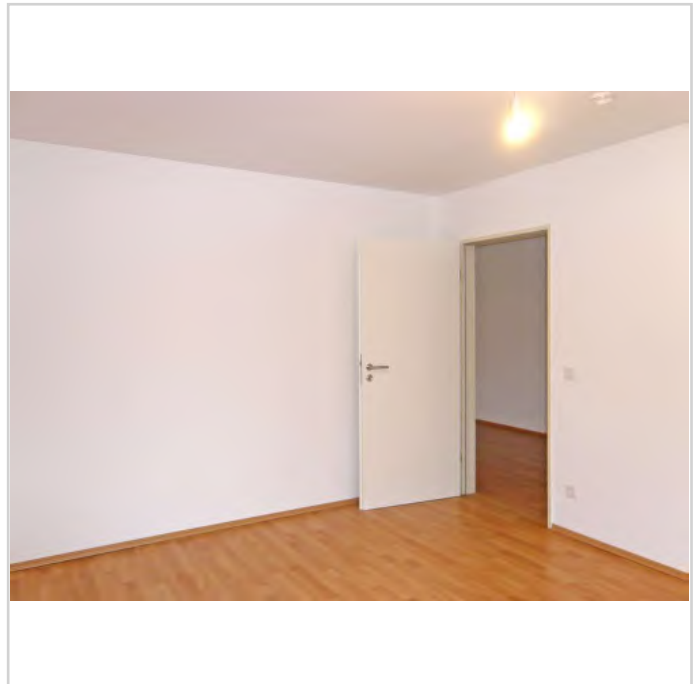
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

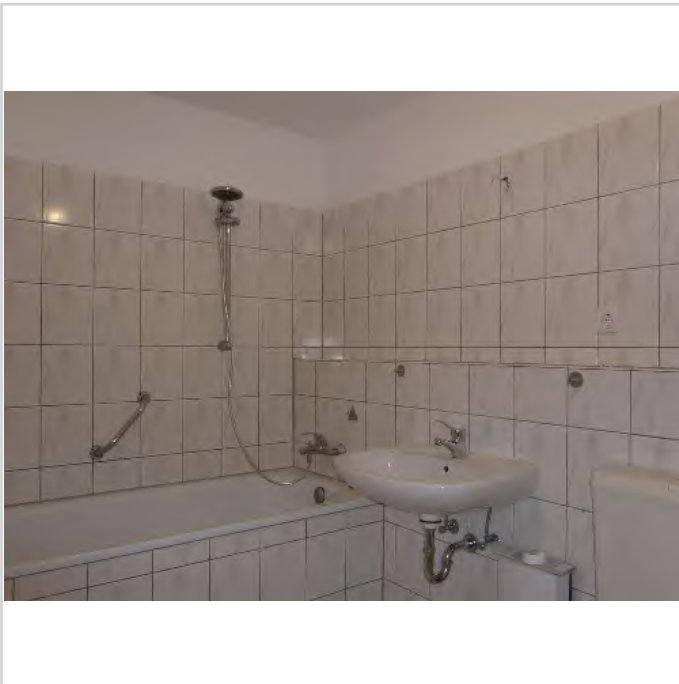
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



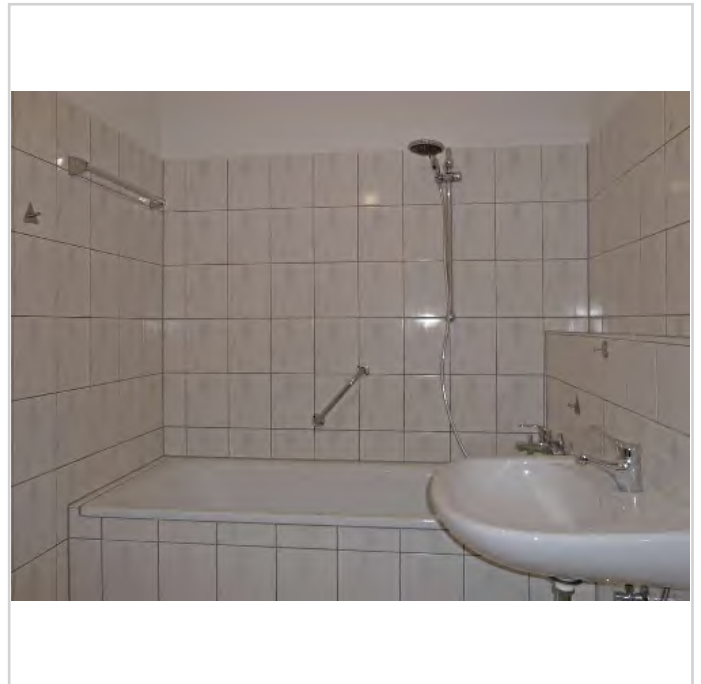
Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



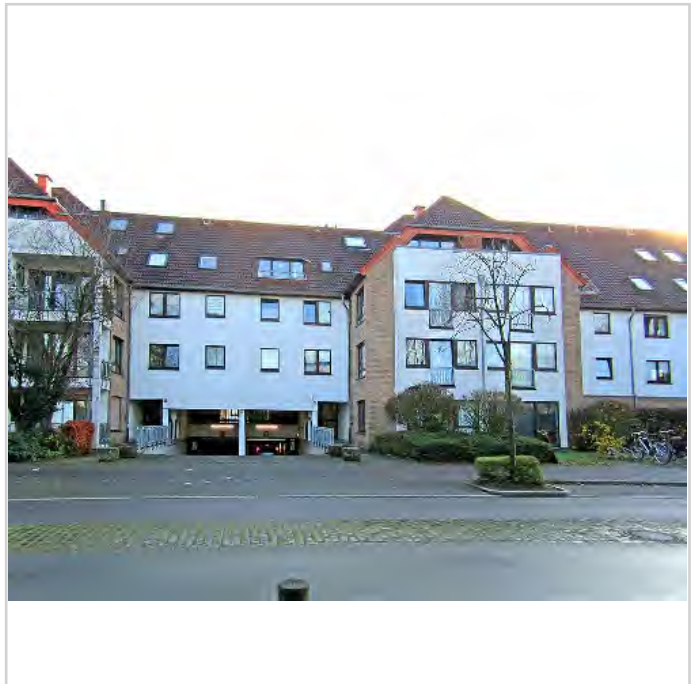
Objekt Innenlage



Objekt Straßenansicht



Objekt Straßenansicht



Objekt Straßenansicht

Dormagen-Rheinfeld, helle 2-Raumwohnung mit Laminatboden, Wannenbad und Balkon.



Geranienweg 46
41539 Dormagen

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 63,71 m²
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Straßensicht



Objekt Straßensicht



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld