



**Eigennutzung oder Kapitalanlage-  
beides ist möglich**

Dormagen, Etagenwohnung



Wohnfläche

69 m<sup>∞</sup>



Zimmer

3



Kaufpreis

249.000 €

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 249.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Wanne

Heizung Fern

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche 69 m<sup>∞</sup>

Anzahl Zimmer 3.0

Anzahl Balkone 1

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 1

### Zustand

Baujahr 1971

Zustand Teil-/Vollrenoviert

### Sonstiges

Objektnummer 121455NW

Objekt-ID FIO-10516297590

Anbieter-ID 162500

## Objektbeschreibung

Eigennutzung oder Kapitalanlage- beides ist möglich

Die 3-Zimmer-Wohnung hat eine Gesamtfläche von etwa 69 qm und befindet sich im 3. Obergeschoss einer gepflegten Hausanlage aus dem Jahr 1971 mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Neben dem großen und sehr hellen Wohnzimmer und dem gemütlichen Süd-Westbalkon, gibt es zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC.

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Des weiteren gibt es einen Waschraum sowie einen Fahrradraum für die Hausgemeinschaft. Das Hausgeld für die Wohnung inklusive Rücklage liegt bei ca. 310 Euro.

### Sonstiges

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Flur



Außenansicht



Außenansicht

## Energiepass

Gültig bis	23.07.2022
Primär Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Ausstellungsdatum	23.07.2012
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Hackenbroich befindet sich im südlichen Teil von Dormagen und liegt der Kölner Stadtgrenze sehr nahe. In wenigen Minuten erreichen sie hier die Autobahn A57. Buslinien in verschiedene Richtungen und zum Bahnhof ermöglichen eine nahtlose Verbindung nach Köln und Umland. Schulen, Kitas, Ärzte und ein Krankenhaus sind in dem Bezirk gut aufgestellt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar oder liegen Unweit ihrer neuen Wände.

Ihr Ansprechpartner

**Sara Salih**

Immobilienberater

Telefon: 0221 9499940