

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Kristina Poneß

Wäschlaker Weg 4
40231 Düsseldorf
Telefon: 0211 7705760

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bahnhofstraße 43
41539 Dormagen

Zimmer	6
Wohnfläche ca.	127 m²
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.422,00 €
+ Nebenkosten	300,00 €
inkl. Heizkosten	286,00 €
Gesamtmiете	2.008,00 €
Kautіon	4.266 €
Expose-Nr.	252-22-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser wurden 2025 hochwertig und energetisch modernisiert. Alle Objekte verfügen nun über:

- neue Heizungsanlage (Wärmepumpe)
- neue Dachflächen inkl. Aufbau von Photovoltaikanlagen
- neue Fassaden mit Wärmedämmverbundsystem
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung (3-fach verglast)
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Rollläden
- neue geräumige Balkone / kleine Mietergärten für Erdgeschossmieter
- neue Haustüranlage und Treppenhausgestaltung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren

Das Treppenhaus sowie die gemeinschaftlich genutzten Kellerräume werden regelmäßig durch eine Fachfirma gereinigt.

Auch die Pflege der Außenanlagen und der Winterdienst werden zuverlässig von unseren Gärtnern übernommen.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „252-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Dormagen ist eine große kreisangehörige Stadt im Rhein-Kreis Neuss. Sie liegt im Städtedreieck Düsseldorf – Köln – Mönchengladbach. Dank der zentralen Lage zwischen Düsseldorf (21 km) Köln (24 km) und Neuss (19 km) bietet Dormagen viele Vorteile als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Innerhalb von wenigen Minuten erreichen Sie verkehrstechnisch die beiden großen Metropolen am Rhein. Im Osten Dormagens liegt der Rhein, an dessen Ufer sich vor allem zwischen Dormagen und Zons ausgedehnte Felder mit Kopfweiden befinden. Südwestlich bietet der Tannenbusch vor allem Familien mit Kindern eine gute Erholungsmöglichkeit. Neben einem Spielplatz befindet sich dort ein kleiner Tierpark, ein Geopark und ein Trimmdichpfad.

Dormagen bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, insbesondere die Rathaus-Galerie und sämtliche Schulformen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, befindet sich jedoch in einem gepflegten Zustand. Die gut erhaltenen Tapeten des Vormieters bleiben bestehen, sodass lediglich ein neuer Anstrich notwendig ist.

Der vorhandene Laminatboden kann auf Wunsch übernommen werden und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Das Badezimmer ist weiß gefliest, verfügt über ein Fenster und bietet als Tageslichtbad mit Badewanne hohen Komfort. Auch die Küche ist vollständig gefliest und damit pflegeleicht gestaltet – eine solide Basis für Ihre eigene Küchenausstattung.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum. Zusätzlich steht im Untergeschoss eine gemeinschaftliche Waschküche mit einem eigenen Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight dieses Standorts sind die kleinen, separaten Mietergärten, die zu jeder Wohnung gehören. Die liebevoll angelegten Gartenparzellen erinnern an eine kleine Kleingartenanlage und bieten den Mietern eine charmante Möglichkeit zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

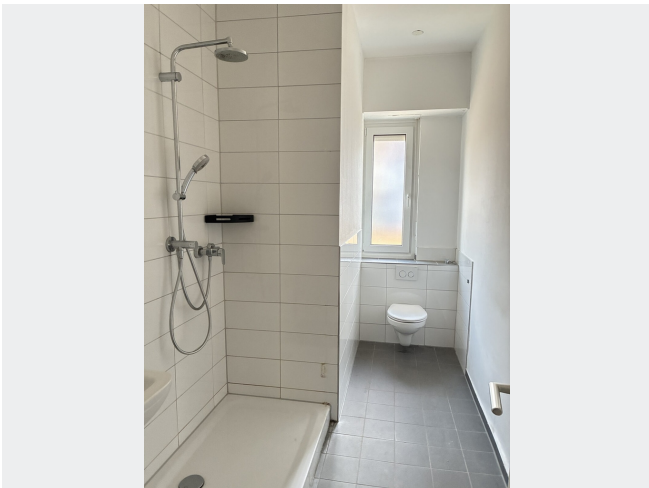
BILDER



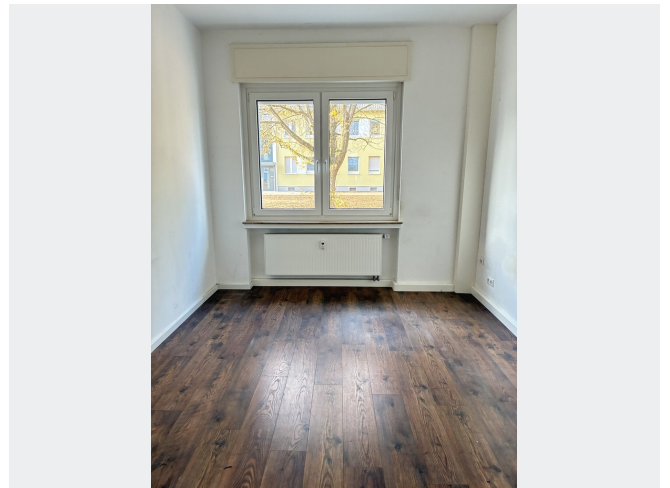
Bahnhofstr. 43



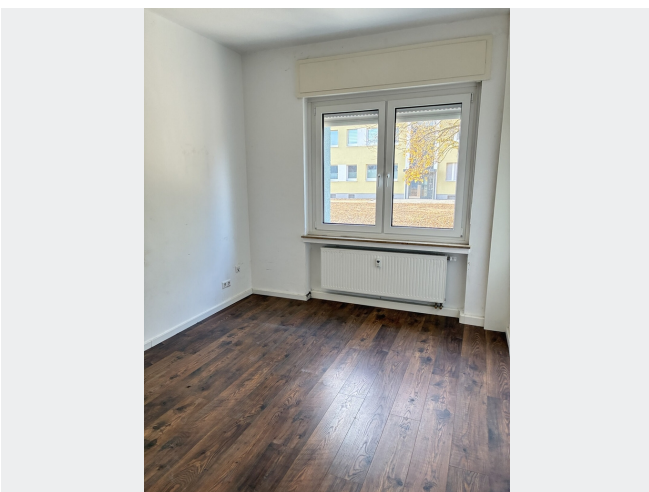
Bahnhofstr. 43



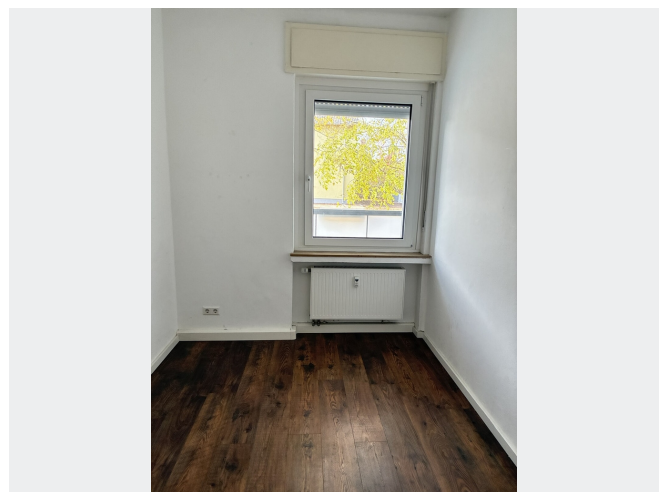
Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43

BILDER



Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43



Bahnhofstr. 43



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	62 m
Deutsche Post Filiale 428	384 m
Sparkasse Neuss - SB-Center	514 m
Sparkasse Neuss - Geldautomat	522 m
Briefkasten deutsche Post	539 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz-Kural	451 m
Blitz SB Waschcenter	489 m
Frank Pagalies GmbH	489 m
Transporter Vermietung Dormagen X-Rent	490 m
Dormagen	515 m
... und 33 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Markus Nellen	83 m
Bakery Kraus GmbH	511 m
Netto Marken-Discount	565 m
Bäckerei Voosen GmbH & Co.KG	572 m
ALDI SÜD	594 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Joamis Dailianis	114 m
Dr. med. Rolf Simon	303 m
Die Fuss-Füchse - Nadine Könitzer & Benjamin Schnerr	462 m
Zahnarzt Dr. Böckmann Dormagen	502 m
Arbeitsmedizin mobil	503 m
... und 38 weitere	

Bildung

Christoph-Rensing-Schule	143 m
Christoph-Rensing-Schule	143 m
Rachel-Carson-Schule	281 m
Rachel-Carson-Schule	281 m
Bettina-von-Arnim-Gymnasium	311 m
... und 15 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Haus Hubertus	438 m
Leila Afshar Kosmetik & Schminkschule	452 m
Dragon Fighting Gym E.v.	457 m
Beachclub Cologne	457 m
Beachclub Cologne	457 m
... und 45 weitere	