

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kristina Poneß**  
Wäschlaker Weg 4  
40231 Düsseldorf  
Telefon: 0211 770576-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Im Daubenthal 3  
41539 Dormagen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 5          |
| Wohnfläche ca.   | 129 m²     |
| Geschoss         | 1 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort  |
| Kaltmiete        | 1.312,00 € |
| + Nebenkosten    | 257,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 178,00 €   |
| Gesamtmiete      | 1.747,00 € |
| Kaution          | 3.936 €    |
| Expose-Nr.       | 814-10-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser wurden 2024 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

Die Treppenhausreinigung sowie die Reinigung gemeinschaftlichen Dach- und Kellerräume, wird durch eine Fachfirma durchgeführt. Die Grünflächenpflege und den Winterdienst übernehmen unsere Gärtner.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „814-10-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Dieses Anwesen liegt im Herzen von Dormagen in einer ruhigen Anwohnerstraße. Es handelt sich hier um ein großzügige Wohnung in einem Vierfamilienhaus. In der Nachbarschaft befinden sich ausschließlich Wohnungen der gehobenen Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung innerorts und zu den Städten Köln und Düsseldorf ist optimal. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Der Wohn- und Essbereich ist mit Parkettfußboden ausgestattet. Sowohl die Sanitär- als auch die Elektroanlagen wurden saniert und entsprechen somit neuzeitlichen Wohnansprüchen. Im Keller des Hauses ist eine separate Anschlußmöglichkeit für Waschmaschine und Wäschetrockner eingerichtet. Darüber hinaus gibt es einen großen Kellerraum zur alleinigen Nutzung sowie einen Fahrradkeller.

Ihr Ansprechpartner, Herr Kilian, ist für Sie unter der Rufnummer 0214-32844-416 erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügig geschnittene 5 Zimmer Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- weißer Fliesenspiegel und weiße Bodenfliesen in der Küche
- weiß gefliestes Wannenbad
- Die Wand und Deckenverkleidung (Raufaser) in der gesamten Wohnung kann vom Vermieter übernommen werden sowie in den Schlafräumen der ansprechende PVC-Bodenbelag in Holzoptik.
- großzügiger Balkon, der zum Verweilen einlädt in Süd-Westlage
- kleiner Küchenbalkon in Ostlage.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



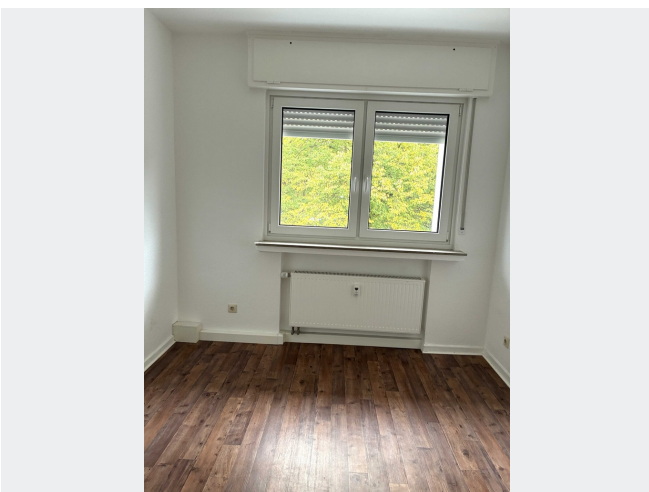
Wohnzimmer



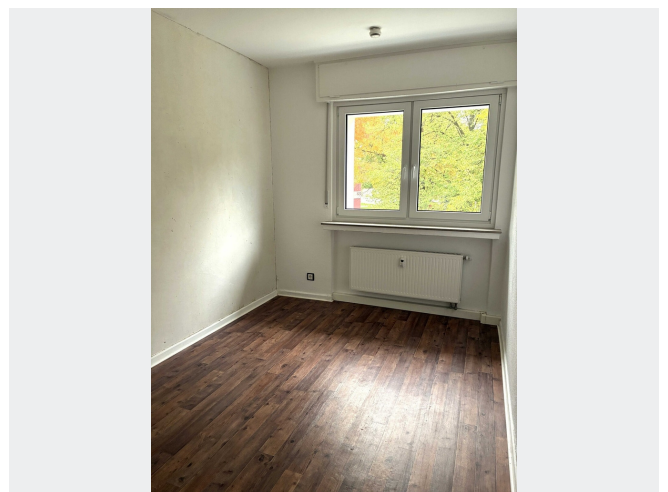
Esszimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



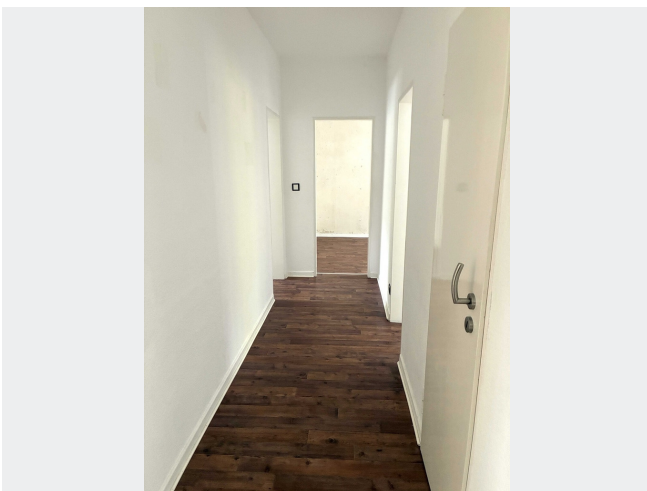
## BILDER



Küche



Wannenbad



Diele



Balkon



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Herr Dr. med. Joamis Dailianis   | 137 m |
| Telefoncoaching Claudia Hofheinz | 271 m |
| Dr. med. Ralph Goldschmidt       | 412 m |
| Frau Erna Jedig                  | 417 m |
| Frau Julia Seifert               | 444 m |
| ... und 81 weitere               |       |

### Auto und Verkehr

|                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------|-------|
| Blitz SB Waschcenter                                          | 509 m |
| Transporter Vermietung Dormagen X-Rent                        | 529 m |
| Kfz-Kural                                                     | 532 m |
| Autohaus Heinen: Unabhängiger Spezialist für Toyota & Peugeot |       |
| Vertragshändler für Dormagen und Umgeb                        | 538 m |
| Frank Pagalies GmbH                                           | 556 m |
| ... und 36 weitere                                            |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Leila Afshar Kosmetik & Schminkschule           | 252 m |
| Stadtwald Tannenbush Dormagen                   | 299 m |
| Internationales PHONO + RADIO - Museum Dormagen | 364 m |
| Evangelische Öffentliche Bücherei Dormagen      | 497 m |
| Beachclub Cologne                               | 497 m |
| ... und 53 weitere                              |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Briefkasten Deutsche Post | 278 m |
| Deutsche Post Filiale 428 | 280 m |
| UPS Point                 | 378 m |
| Briefkasten deutsche Post | 418 m |
| Briefkasten deutsche Post | 450 m |
| ... und 11 weitere        |       |

### Einkaufen

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Bäckerei Markus Nellen      | 305 m |
| Bakery Voosen GmbH & Co. KG | 462 m |
| Candy Shop Deutschland      | 527 m |
| Bakery Kraus GmbH           | 569 m |
| Jimmys Schnellrestaurant    | 599 m |
| ... und 11 weitere          |       |

### Bildung

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Christoph-Rensing-Schule                     | 321 m |
| Christoph-Rensing-Schule                     | 321 m |
| Rachel-Carson-Schule                         | 493 m |
| Rachel-Carson-Schule                         | 493 m |
| Starke Kinder Ev. Kindertagesstätte Dormagen | 496 m |
| ... und 14 weitere                           |       |