



Objekt: 61470322

Leider schon vermietet!!!! Schöne Penthousewohnung in Top-Lage mit Traumblick - max. 2 Personen

Penthouse, Düren

900,00 €

Daten

externe Objnr	61470322
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Wohnfläche	84 m ²
Nutzfläche	7 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	

Anzahl	1
Badezimmer	
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	900,00 €
Kaution	1.500,00 €
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2004
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER!!!

Etwas WICHTIGES vorab:

Wir bitten zunächst von telefonischen Anfragen Abstand zu nehmen. Bitte senden Sie uns zunächst Ihr vollständig ausgefülltes Anfrageprofil zu (inkl. Angabe über Berufstätigkeit - Einkommenssituation, Anzahl der Personen), wir werden uns dann mit Ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermins in Verbindung setzen. Bitte berücksichtigen Sie, dass die Wohnung maximal an ein Pärchen oder eine Einzelperson vermietet wird. Eine andere Konstellation ist hier leider nicht möglich.

Diese großzügige und helle Penthousewohnung befindet sich in einer ruhigen Randlage von Düren, in einem im Jahre 2004 erbauten 7-Familienhaus. Sie ist ideal für maximal zwei Personen (Ehepaar). Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss / Dachgeschoss und verfügt über einen großen Wohn-Essraum, eine Küche. Des Weiteren verfügt die Wohnung noch über ein großes Schlafzimmer, ein Duschbad und einen Balkon (von Schlaf- und Badezimmer aus zugänglich). Vom Wohnzimmer aus betritt man die große Dachterrasse mit Beschattungsanlage und einem Traumblick über Düren bis in die Eifel. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gas-Tagenheizung. Die Wohnung würde renoviert (neuer Wandanstrich) übergeben. Der Bodenbelag im Flur - und Küchenbereich, im Wohn- und Schlafzimmer ist Laminat- bzw. Parkettboden verlegt.

Heiz- und Stromkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet (hier ist laut Auskunft des Vornutzers (1 Person) mit einem Abschlag von ca. 120 € zu rechnen).

Die angebotene Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Die Nebenkostenvorauszahlungen wurden für einen 1-2 Personenhaushalt kalkuliert. Ein Energiepass ist über die Hausverwaltung beauftragt und wird entsprechend bei der Besichtigung vorgelegt.

Es wird seitens des Eigentümers angestrebt, die Wohnung mindestens für 2 - 3 Jahre fest zu vermieten (beidseitiger Kündigungsausschluss über 2-3 Jahre). Haustiere sind leider nicht möglich! Der Energiepass ist in Erstellung und wird bei der Erstbesichtigung

nachgereicht.

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER!!!

Lage

Die Wohnung liegt am Zentrumsrand von Düren, nur wenige Fußminuten von der Innenstadt und dem Markt entfernt. Das direkte Umfeld bietet Einkaufsmöglichkeiten (Aldi/Edeka) und eine direkte Anbindung an den ÖPNV - Haltestelle direkt vor dem Haus.

Öffentliche und private Infrastruktur: attraktive Geschäfte, die keinen Wunsch offen lassen, Cafés, Restaurants und Gaststätten, die zum Verweilen einladen sowie Geschäfte des tägl. Bedarfs, Kultur- und Sportmöglichkeiten und medizinische Versorgungseinrichtungen finden sie in der Innenstadt von Düren. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist in wenigen Fahrminuten der Dürener Stadtpark und der Hauptbahnhof zu erreichen. Ideale Anbindung an die Autobahn Richtung Aachen-Köln.

Ausstattung Beschreibung

- Beheizung über Fernwärme (Anlage wird von den SWD Düren betrieben)
- Warmwasser zentral über Heizungsanlage
- Laminat-, Parkett- und Fliesenböden in Wohn- und Schlafräumen
- Wände mit Anstrich in Weiß
- großzügige Doppelverglaste Fenster (mit Rollläden)
- übergroße Dachterrasse in Süd-Westlage und Traumblick
- sep. Kellerraum (ca. 5 m²)
- Gemeinschaftswaschkeller mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- großzügiger Tiefgaragenstellplatz

Bildübersicht

Eingangsbereich



Hauszugang



Trppenhaus



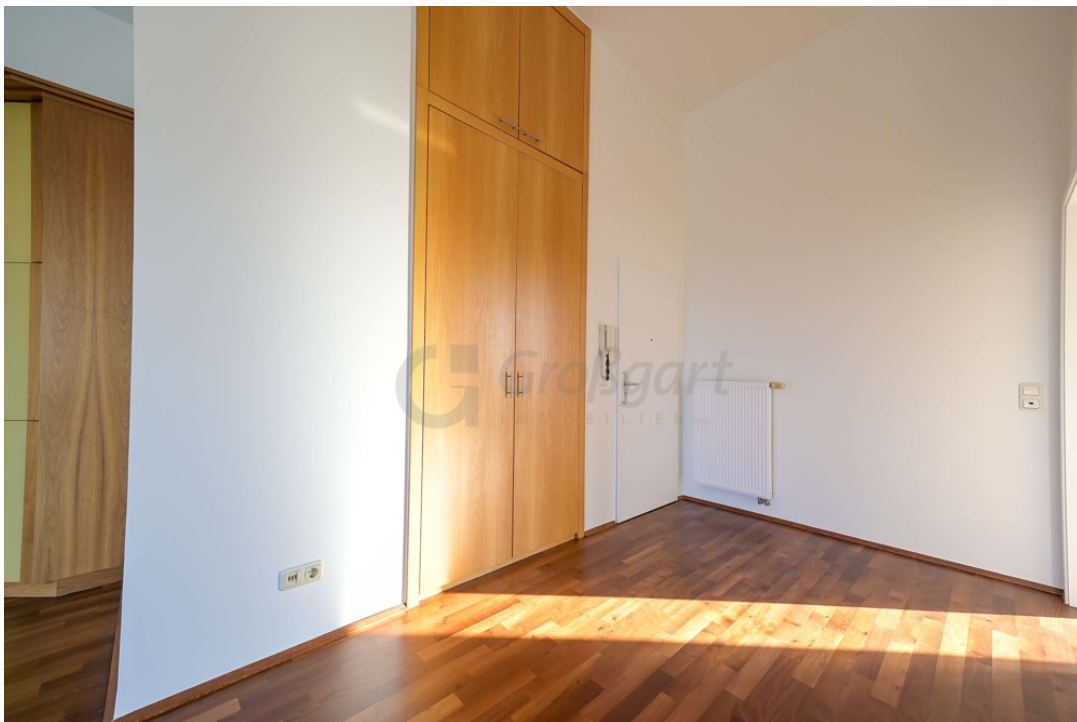
Aufzug



Eingang Wohnung



Flur von innen



Gäste-WC



Blick Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Einbauküche



Blick Wohnraum



Terrasse Süd-Lage



Terrasse mit Beschattungsanlage



Sonnenterrasse



Blick über Düren



Blick von Terrasse



Blick von Terrasse



Zugang Schlaftrakt



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zu Balkon



Duschbad



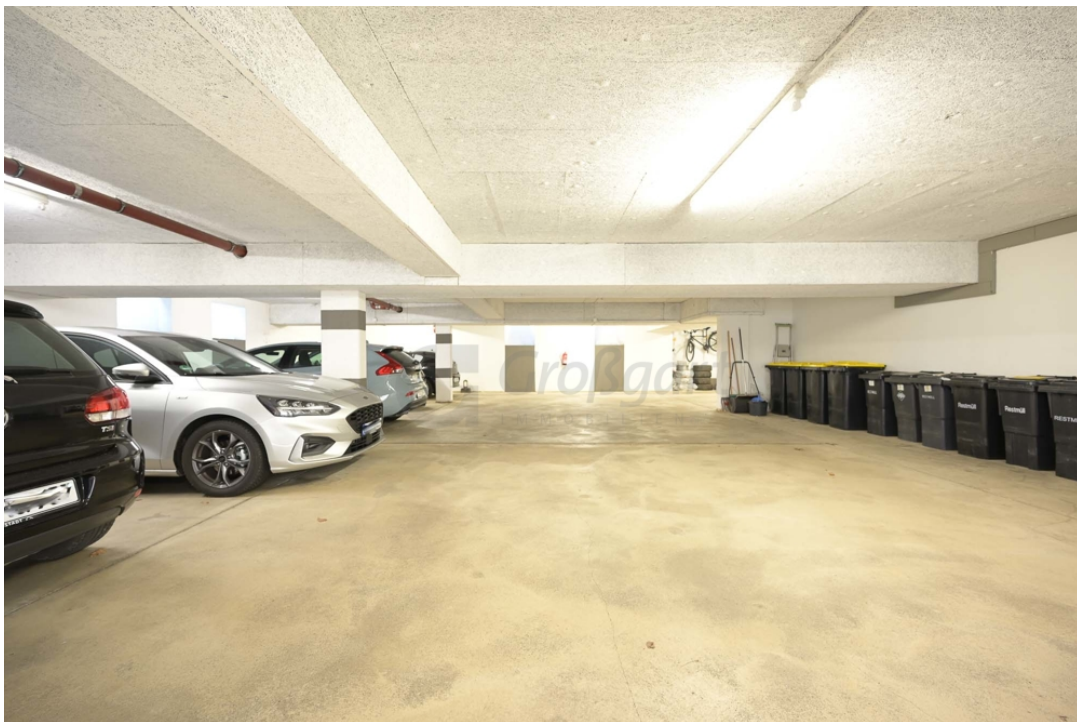
Duschbad



Balkon



Tiefgarage



Zufahrt Tiefgarage



Stellplatz (rechts)



Kellerräume



Gemeinschafts-Waschküche



Hausanschlussraum





Ihr Ansprechpartner

**Vermietungsabteilung Großgart
Immobilien OHG**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421-9591469

E-Mail:

vermietung@grossgart-immobilien.de

Rechtshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.