



Objekt: 61500422

**Leider schon vermietet!**

**schöne Etagenwohnung zentral in Düren**

Etagenwohnung, Schoellerstrasse 9

52351 Düren, 400,00 €

## Daten

externe Objnr	61500422
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	82 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	5 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Nebenkosten	180,00 €
Warmmiete	580,00 €
Kaution	800,00 €

Kaltmiete	400,00 €
Baujahr	1958
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	97,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	11.11.2024
Energieeffizienz- klasse	C
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	1995
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Die angebotene Wohnung ist leider schon vermietet!

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMERIN AUSSCHLIESSLICH NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER und einen max. 3 Personen-Haushalt!!! Bitte sehen sie zunächst von telefonischen Anfragen ab und senden uns im Vorfeld ihre Kontaktdaten, ihre Einkommenssituation und die Anzahl der Personen, welche die Wohnung beziehen möchten.

Bei der hier zur Anmietung angebotenen Wohnung in zentraler Lage von Düren, kommen alle auf Ihre Kosten. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert. Der Ursprung der Immobilie liegt im Jahr 1958. Im Gebäude befinden sich insgesamt 6 Wohnungen. Die Wohnung verfügt über eine solide und ansprechende Ausstattung.

Eine Vermietung erfolgt an einen max. 3 Personen umfassenden Haushalt (hier ein Pärchen -andere Konstellationen sind leider nicht möglich). Tierhaltung (Hund/ Katze) ist in diesem Objekt leider nicht möglich. Es wird seitens des Eigentümers angestrebt, die Wohnung mindestens für 2 - 3 Jahre fest zu vermieten (beidseitiger Kündigungsausschluss über 2-3 Jahre).

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMERIN AUSSCHLIESSLICH NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER!!!

## Lage

Inmitten von Düren. Das Krankenhaus und auch die Innenstadt sind nur ein paar Minuten entfernt. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarf's befinden sich in direkter Nähe. Die Wohnung eignet sich ideal auch für ältere Menschen.

Infrastruktur (im direktem Umfeld):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## Ausstattung Beschreibung

Baujahr um 1958, in den letzten Jahren umfangreich modernisiert ,3 Zimmer, große Küche, Wannenbad, Fliesenböden bzw. Laminat, moderne Etagenheizung (Gasverbrauch wäre mit dem Energieversorger direkt abzurechnen), Belegung mit max. 3 Personen...

## Bildübersicht

Straßenansicht



Frontansicht



Frontansicht



Treppenhaus



Diele



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Bad



Bad



Küche



Küche



Balkon



Wohnzimmer





## Ihr Ansprechpartner

**Vermietungsabteilung Großgart  
Immobilien OHG**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421-9591469

E-Mail:

[vermietung@grossgart-immobilien.de](mailto: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.