



Objekt: 61600722

Zentral gelegene Wohnung für max. 3 Personen

Etagenwohnung, Düren

800,00 €

Daten

externe Objnr	61600722
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)
Wohnfläche	87 m ²
Nutzfläche	7 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	4 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	800,00 €
Kaution	3 MKM
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	21.04.2032
Endenergiebedarf	180 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	F
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	2014
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Bitte kontaktieren sie uns zunächst nur via E-Mail und teilen uns mit, wie viele Personen einziehen möchten (Beachtung des u.s.Textes), wann sie die Wohnung beziehen können und einige Informationen über ihre Einkommenssituation. Ansonsten verweisen wir vollumfänglich auf den Inhalt unseres Exposé.

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMERIN AUSSCHLIESSLICH NUR AN BERUFSTÄTIGE ODER RENTNER und einen max.2-Personen-Haushalt !!! - die Raumaufteilung lässt eine andere Konstellation nicht zu.!!!

Bei der hier zur Anmietung angebotenen Wohnung in zentraler Lage von Düren und in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, handelt es sich um ein 3-Zimmer-Wohnung auf der 1.Etage eines gepflegten 3-Familienhauses. Das Highlight der Wohnung ist der direkte und alleine Zugang zum eigenen Garten. Der Ursprung der Immobilie liegt in den Nachkriegsjahren. Im Gebäude befinden sich insgesamt 3 Wohnungen. Die Wohnung verfügt über eine ansprechende und teils hochwertige Ausstattung.

Aufteilung:

Eingangsflur, Gäste-WC, Badezimmer mit Wanne, Wohnzimmer zum Garten, 2 Schlafzimmer zur Straße, große Wohnküche mit Zugang zum Balkon und über eine Treppe in den Garten.

Eine Vermietung erfolgt an einen max. 3 Personen umfassenden Haushalt. Tierhaltung (Hund/ Katze) sind nach Absprache 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

in zentrumsnaher Lage von Düren. Einkaufsmöglichkeiten und auch das Zentrum von Düren sind nur ein paar Minuten entfernt. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe. Die Wohnung eignet sich ideal auch für ältere aber noch mobile Menschen.

Infrastruktur (im näheren Umfeld):

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

Ausstattung Beschreibung

Baujahr um 1950, Kunststofffenster mit ISO-Glas und Rollläden, moderne Etagen-Heizung, WW über UT-Gerät und Gas-Gayser im Bad , 3 Zimmer, Küche mit vollwertiger Einbauküche (ist vorhanden und kann kostenfrei mit genutzt werden), Badezimmer mit Wanne, Stellmöglichkeit für die Waschmaschine im eigenen Kellerraum, alle bis auf Küche und Bäder mit Laminatboden ausgelegt. In der Küche ist ein Linoleumbelag verlegt. Die zur Wohnung gehörende Garage befindet sich direkt rechts neben dem Eingang.

...lassen wir die Bilder sprechen, die sagen bekanntlich mehr als viele Worte...

Bildübersicht

Ansicht Haus



Hauszugang



Eingangsdiele



Küche



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



WC



Bad



Balkon



Blick zum Balkon



Gartenansicht



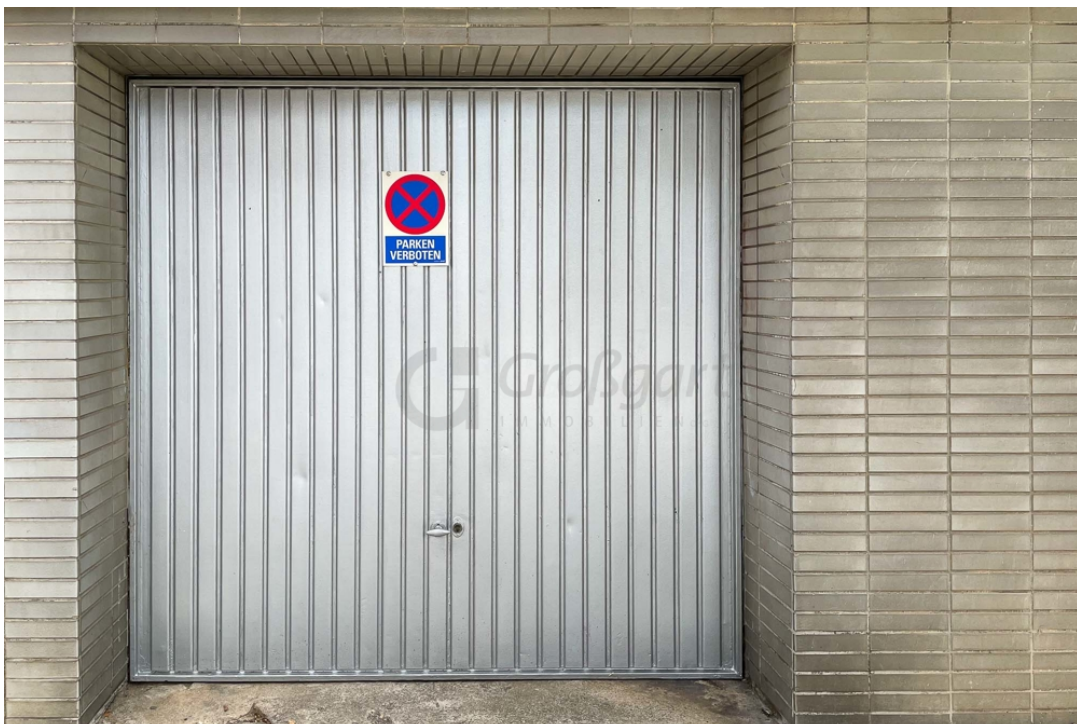
Gartenansicht



Abgang in Keller



Garage



Garage innen



Heizung



Stellplatz Waschmaschine



Keller





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.