



Objekt: 61720922

Leider schon verkauft!

Etagenwohnung, Düren

Daten

externe Objnr	61720922
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 12.500,00 € (Kauf)
Wohnfläche	46 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Anzahl Balkone	1

Käuferprovision	3.500,00 Euro pauschal inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1981
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis	07.08.2028 gültig bis
Endenergiebedarf	123,6 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1981
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Leider schon verkauft!

Renovierungsbedürftige Geschosswohnung in zentrumsnaher Lage

Mit Ausblick, Tiefgaragenstellplatz und Ausblick

2-Zi.KDB + Abstellraum + Balkon, rd. 46 m² Wohnfläche, III.OG, Aufzug

Aufteilung:

Zentraler Dielenbereich, davon abgehend:

Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon (Süd-West-Lage), Bad mit Wanne, Waschtisch und WC,

Schlafzimmer, Küche

Kellerraum

Stellplatz in Tiefgarage mit elektrischem Tor

Preiszusammenstellung, sofern sie auch den Stellplatz erwerben möchten:

Kaufpreis Wohnung: 85.500 €

Kaufpreis TG: 12.500,00 €

Gesamtkaufpreis: 98.000 €

Lage

Düren, Oberstrasse 94.

Eine gute, innerstädtische Lage, rd. 10 Gehminuten vom Zentrum entfernt.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung entspricht im Wesentlichen dem Stand des Baujahres, die Fenster sind aus Holz, das Bad mit Wanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Eine eigene Gastherme sorgt für die Beheizung, der Wasser-verbrauch wird über eigene Uhren erfasst. Die monatlichen Hausgeldzahlungen liegen gemäß der Abrechnung für das Wirtschaftsjahr / Wirtschaftsplan für 2022 bei 137,-- Euro für die Wohnung und 23,-- Euro für den Stellplatz, darin enthalten u.a. die Kosten beispielsweise für die Wohngebäudeversicherung, Müllgebühren, Rücklage, Hausverwaltung, Wasser/Abwasser, Kabel-TV, Allgemeinstrom. Die jährliche Grundsteuer ist mit 169,91 Euro angegeben. Die Rücklagen gesamt für das Haus betragen 6.908,93 € (Stand 31.12.2021) und für die Tiefgarage 5.138,77 € (Stand 31.12.2021).

Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

Bildübersicht

IS24 Oberstr.



rückwertige Ansicht



Blick vom Balkon



Eingangsdiele



Vorplatz Haus



Ansicht von Straße



Hausansicht von Straße



Ansicht



rückwertige Ansicht



rückwertige Ansicht



rückwertige Ansicht



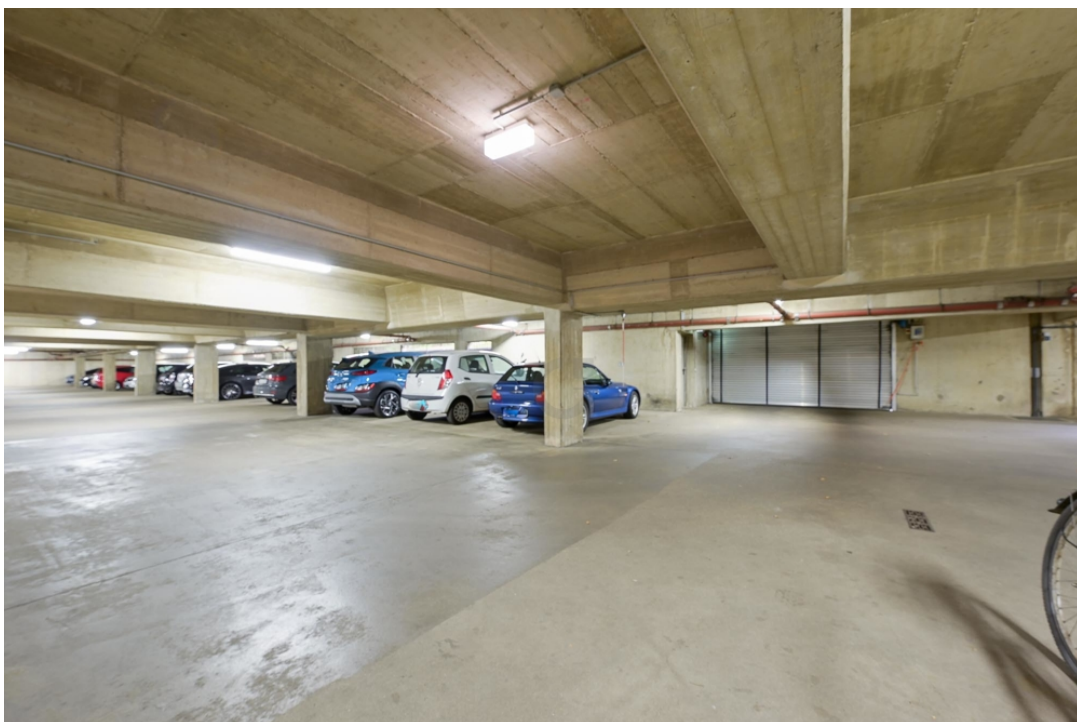
Kellerflur



Tiefgarage



Tiefgarage



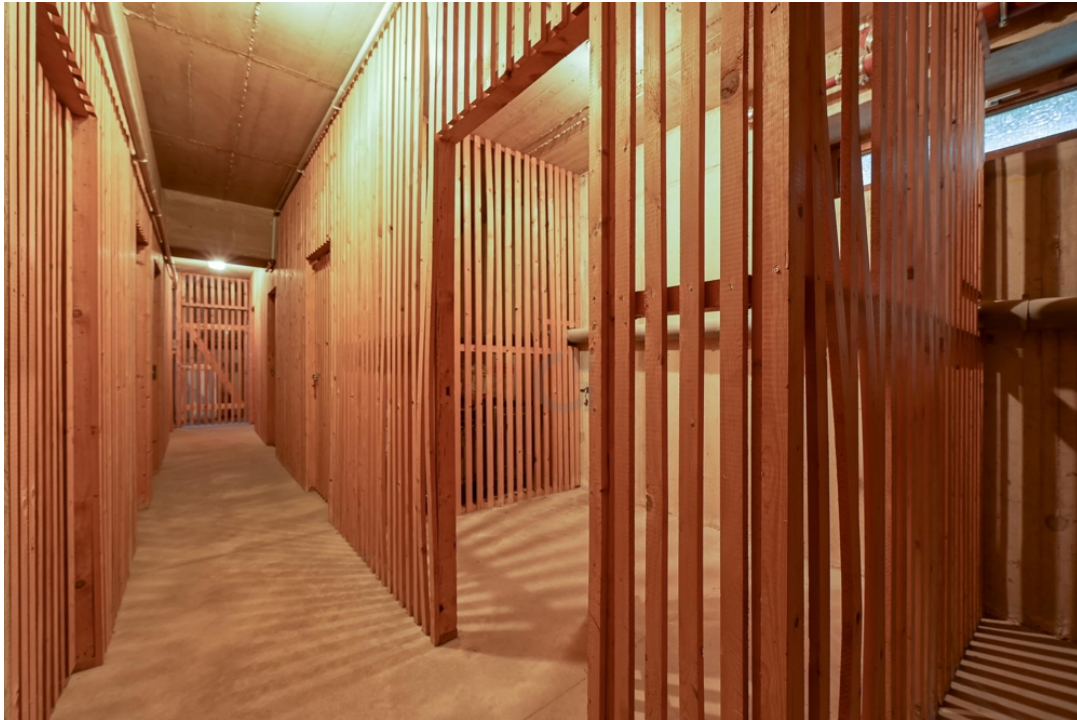
Kellerflur



Hausanschlussraum



Keller zur Wohnung



Kellergang



Treppenhaus 3.OG



Aufzug



Zugang zur Wohnung



Eingangsdiele



Abstellraum



Eingangsdiele



Bad



Bad



Bad mit GasEtagenHeizung



Wohnraum



Wohnraum



Wohnraum



Küche



Schlafbereich



Schlafbereich



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Zugang Balkon





Ihr Ansprechpartner

Herr Steffen Rumpf

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: info@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.