



Objekt: 62691024

Der top gepflegter Altbau hat ein nette junge Familie gefunden!

Einfamilienhaus, Düren

Daten

externe Objnr	62691024
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Ofenheizung
Etagenanzahl	1,5
Küche	Einbauküche
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Wohnfläche	79 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	175 m ²
Anzahl sep. WC	1

Anzahl Terrassen	1
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Stellplatzanzahl	2
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	08.09.2034
Endenergiebedarf	166,4 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	F
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	1988
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Strom-Mix

Beschreibung

Leider schon verkauft!

Lage

Der Grüngürtel ist ein sehr beliebter Dürener Stadtteil in Nähe des Zentrums. Hier wohnt man gerne und gut. Durch den Anschluss an die Bundesstraße 56 ist man schnell in alle Richtungen unterwegs, der nächste Autobahnanschluss zur BAB 4 Aachen-Köln ist nur rd. 10 Fahrminuten entfernt. Im nahen Umfeld selbst gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten, die Dürener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Weitere Informationen zum Grüngürtel finden sie hier:

[https://de.wikipedia.org/wiki/Grüngürtel_\(Düren\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Grüngürtel_(Düren))

Bildübersicht

Frontansicht



Eingangsbereich



Eingangsdiele



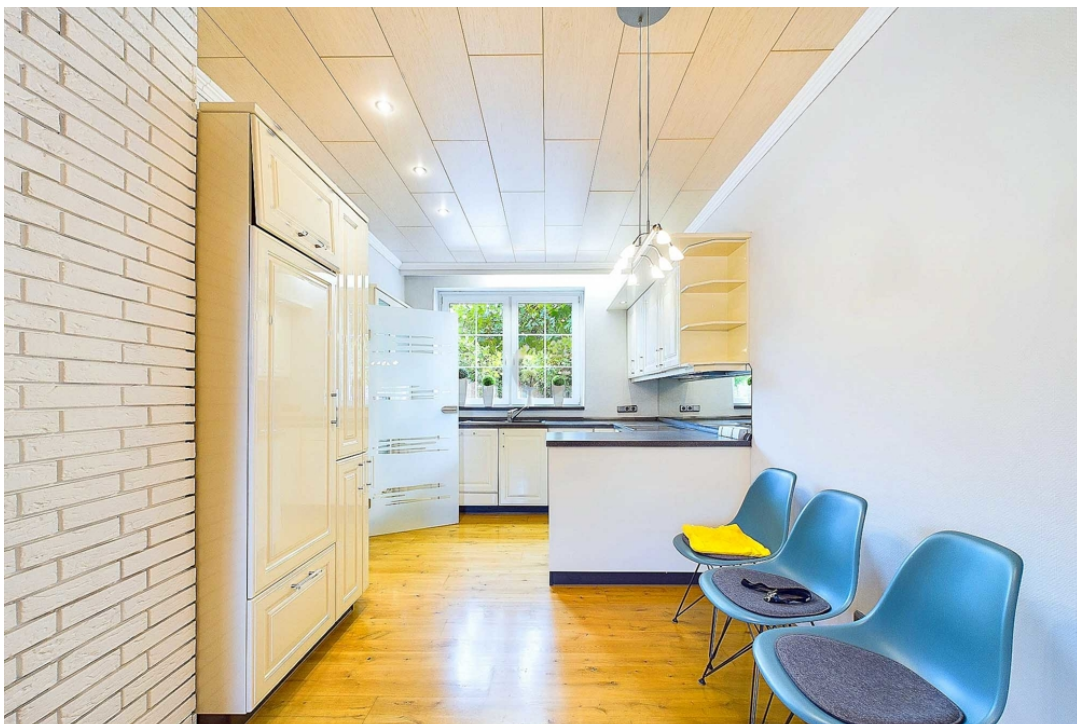
Küchenbereich



Küchenbereich



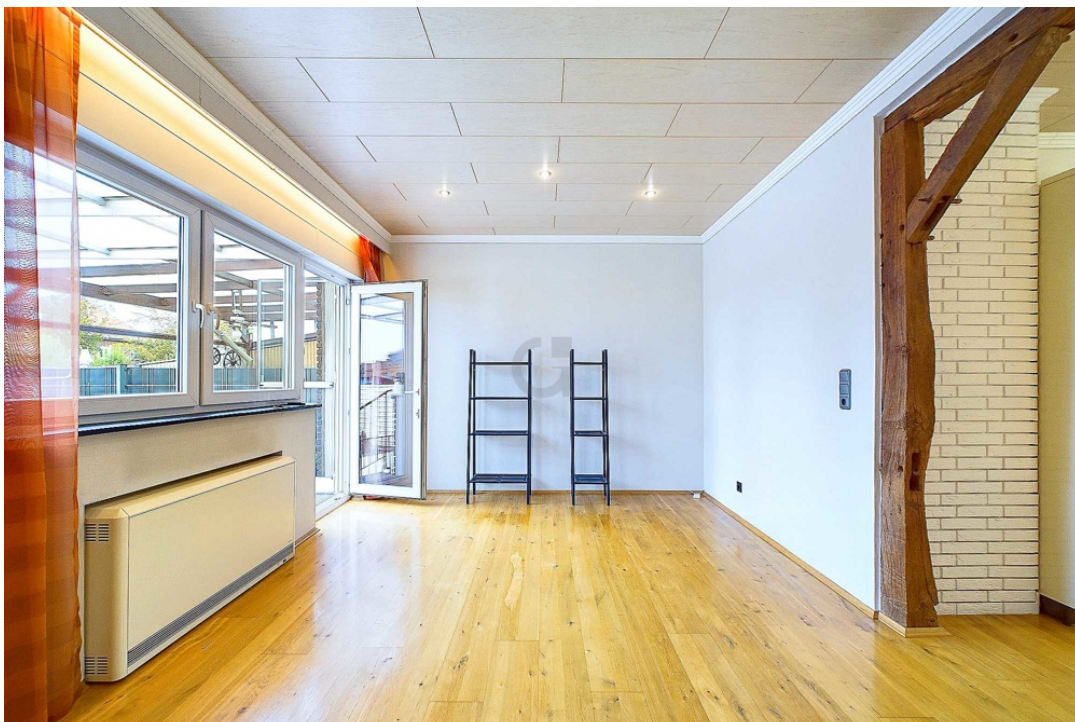
Flick in Koch-Ess-Bereich



Blick zum Wohnbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



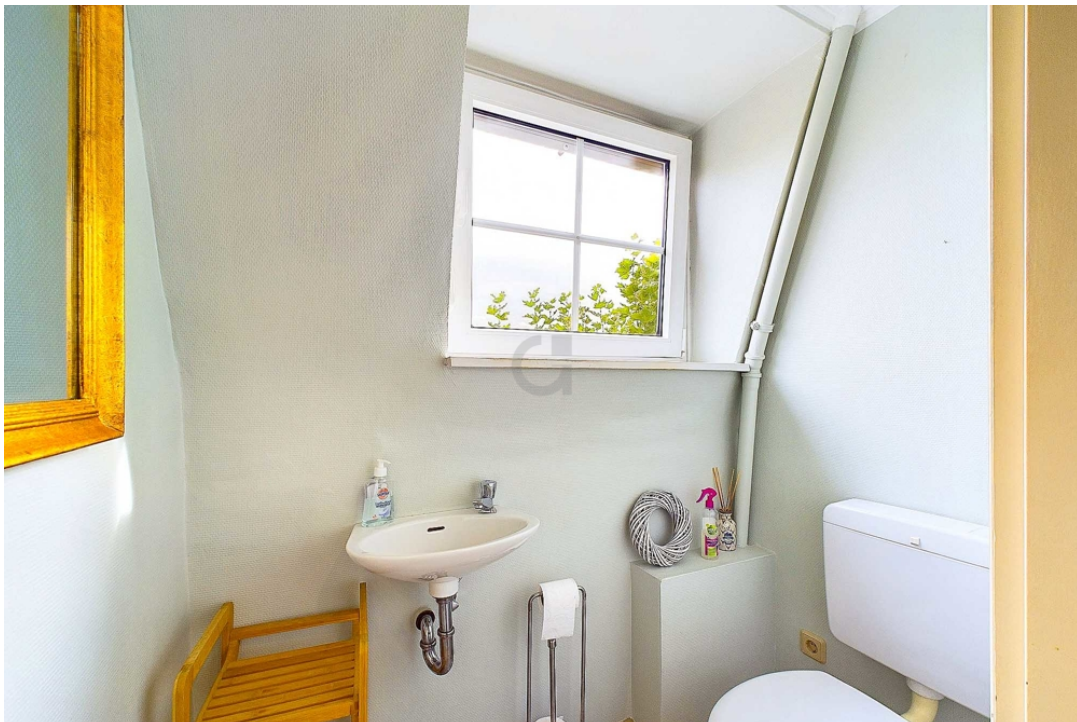
Zugang Terrasse



Diele OG



Gäste-WC



Zimmer



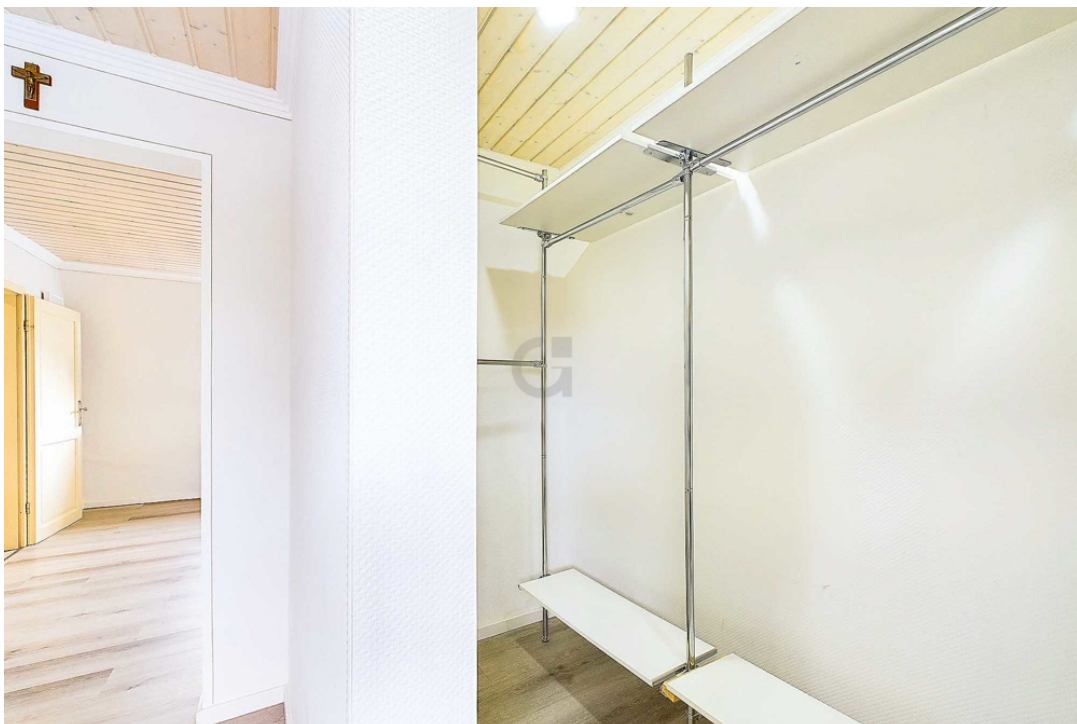
Zimmer



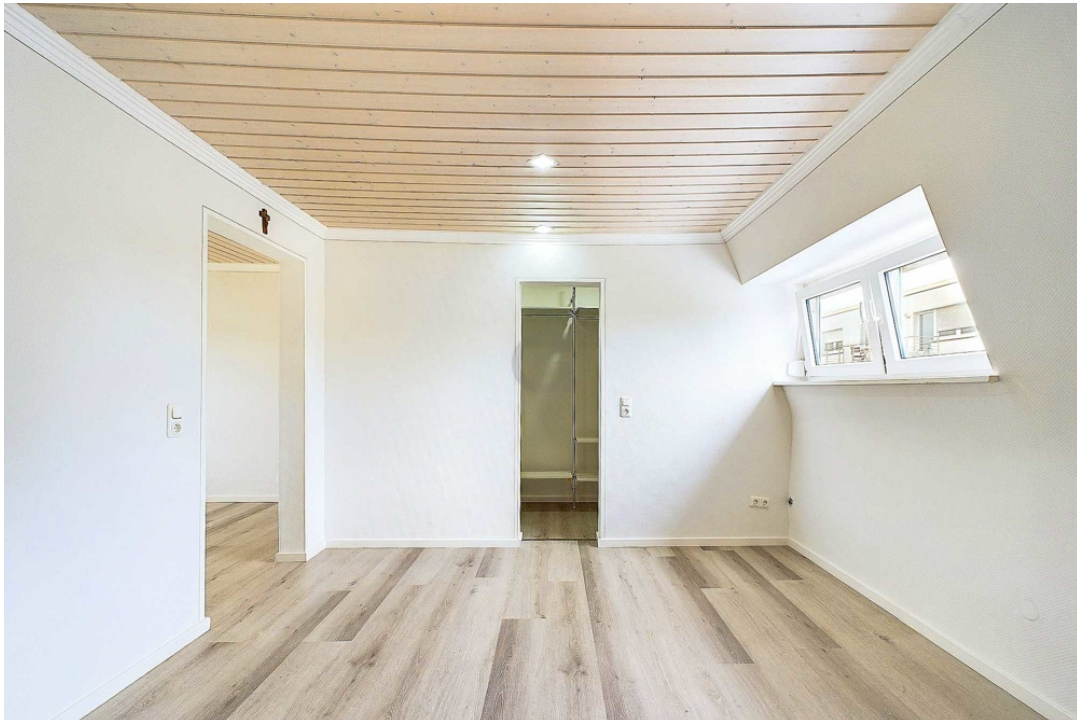
Schlafzimmer



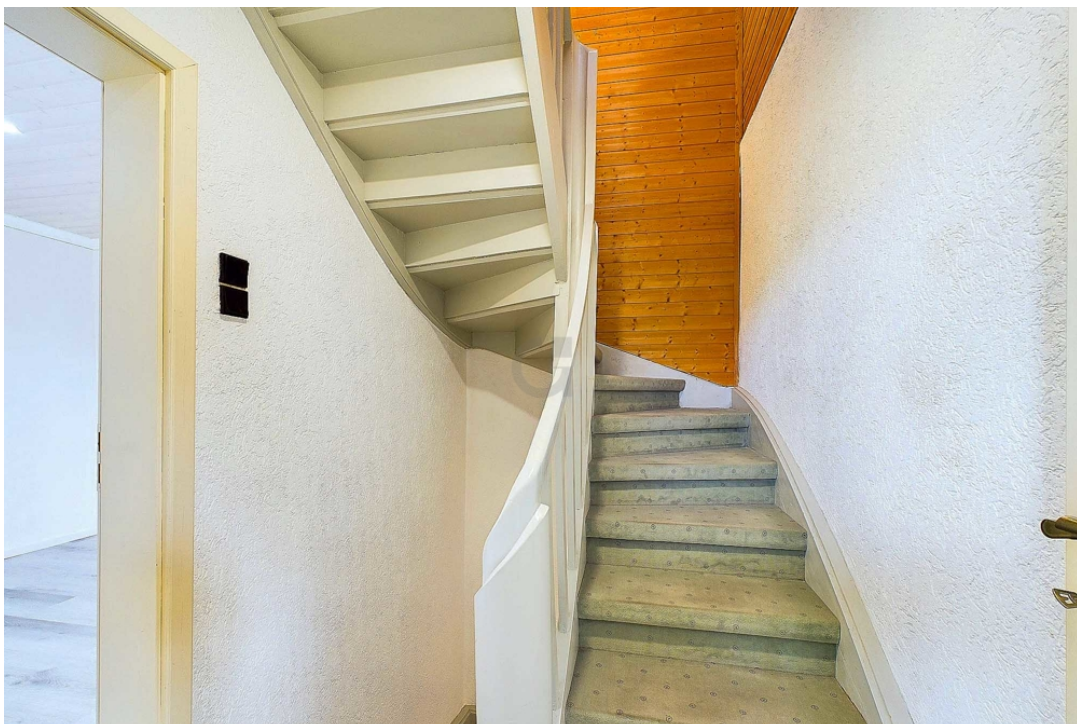
Schlafzimmer m. Ankleide



Schlafzimmer



Aufgang DG



Diele DG



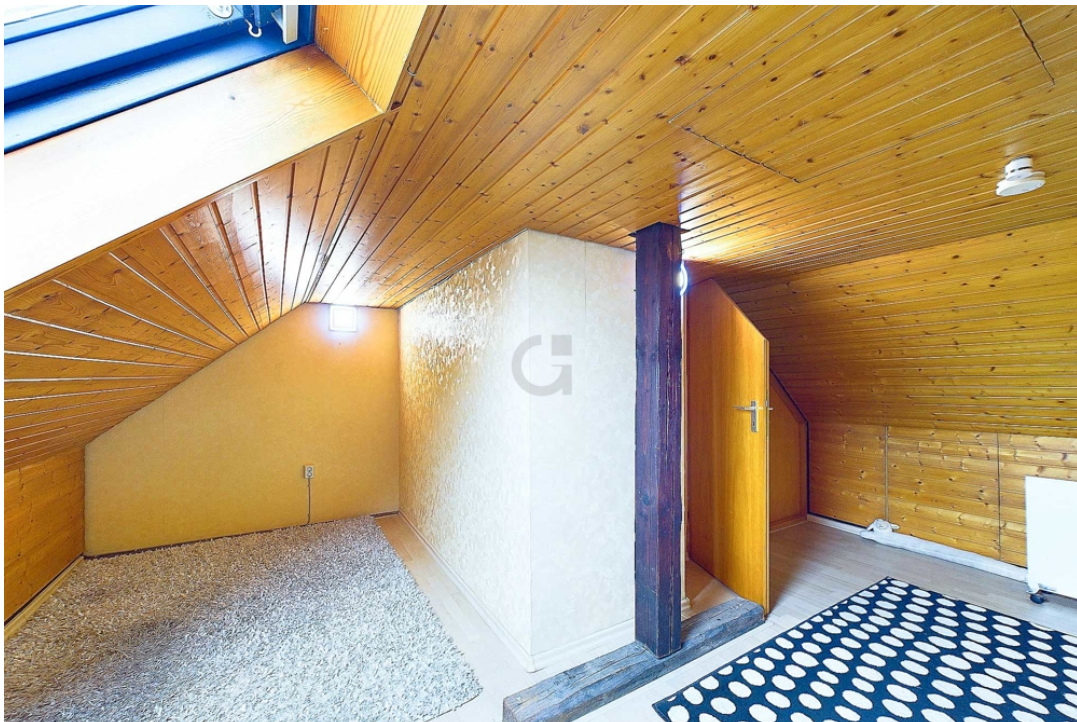
ausgebauter Dachboden



ausgebauter Dachboden



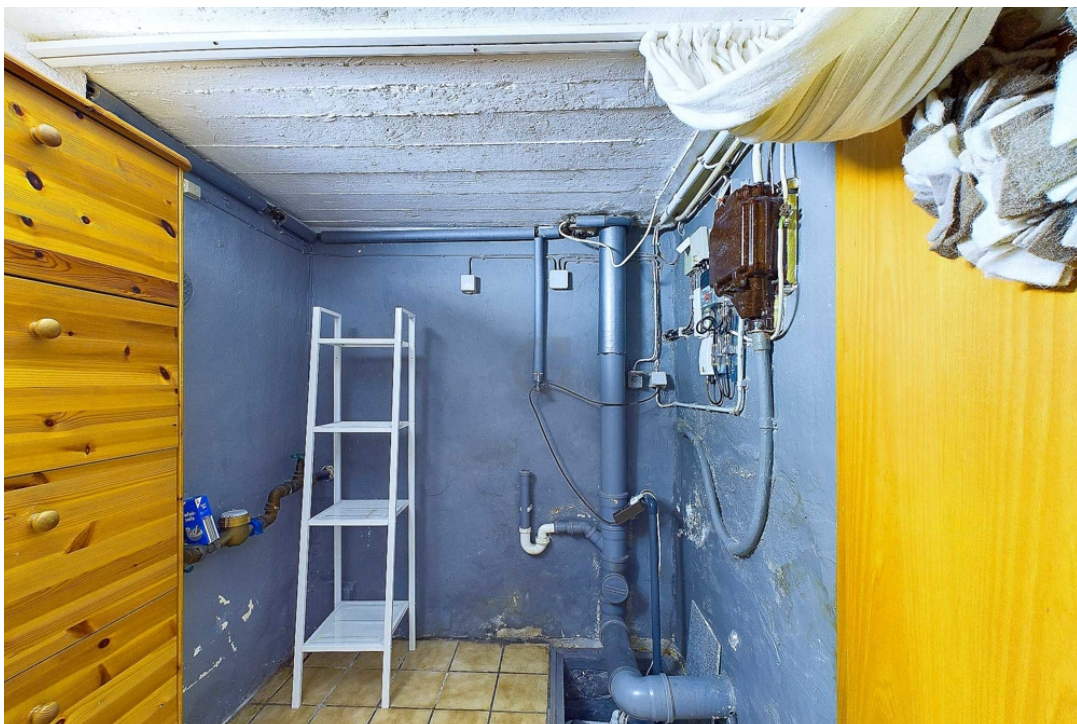
ausgebauter Dachboden



Kellerdiele



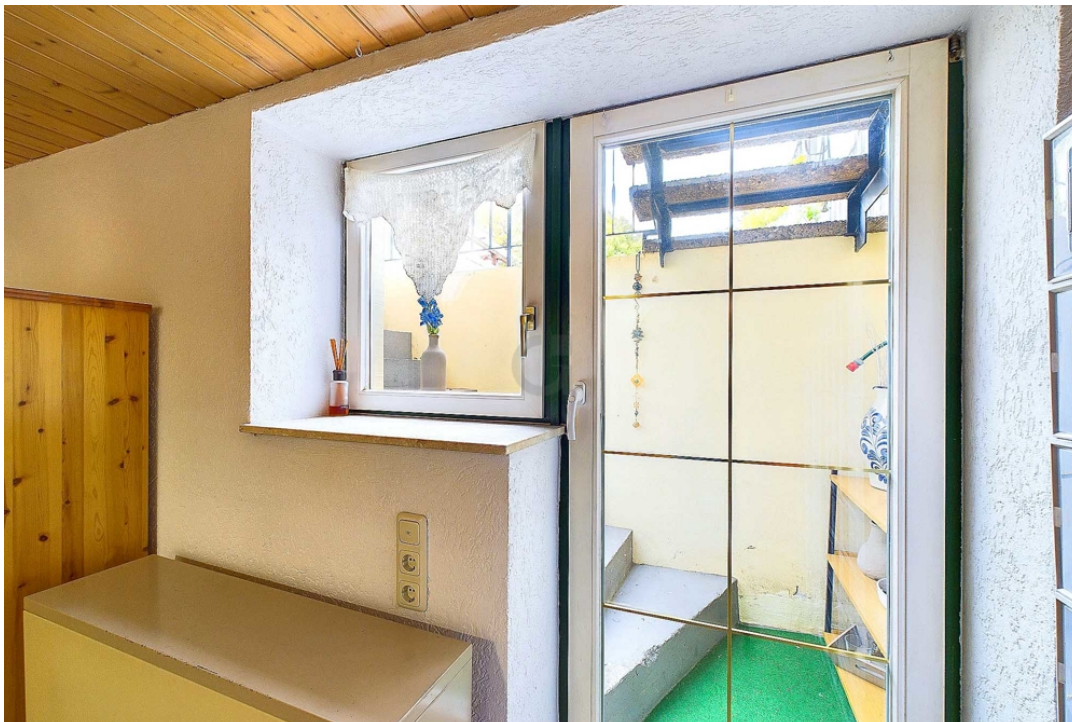
Hausanschlüsse



rückwertiger Kellerraum



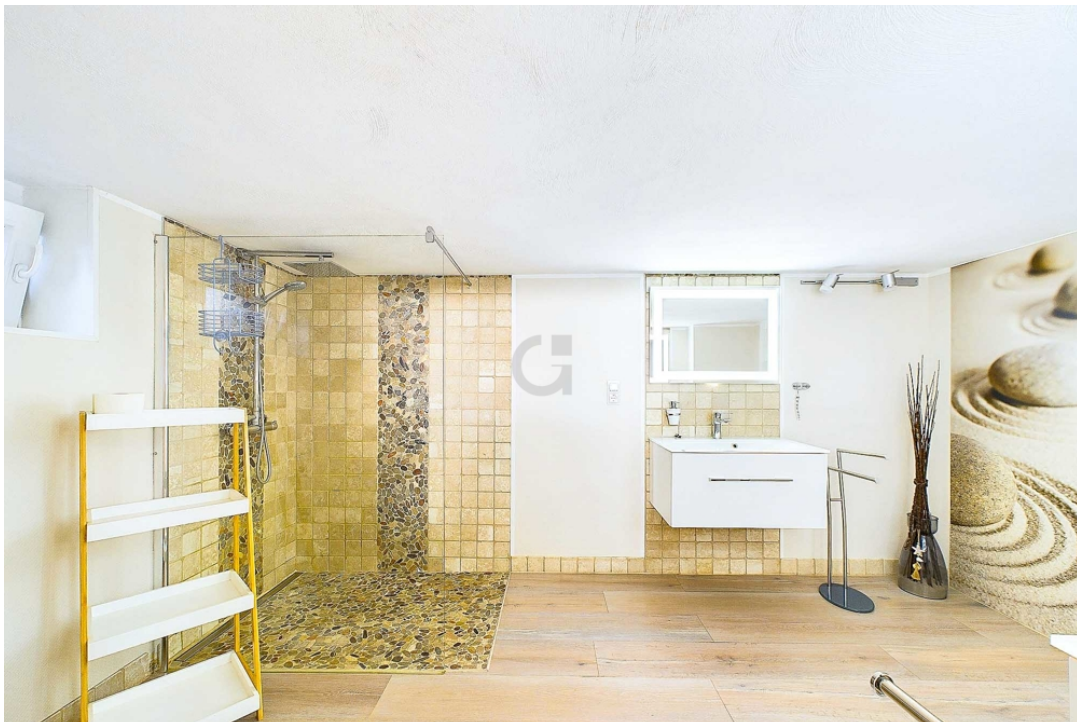
Ausgang aus Keller



Badezimmer Keller



Badezimmer Keller



Badezimmer Keller



Badezimmer Keller



überdachter Terrassenbereich



Garten



Gartenblick



Gartenblick von Garage



Garage



Stelplatz vor Garage



Zufahrt Garage





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.