



Objekt: 63050525

Leider bereits verkauft!

Maisonette, Düren

Daten

externe Objnr	63050525
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	3
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	72 m ²
Nutzfläche	25 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	199 m ²

Käuferprovision 3,57% inkl. gesetzl.
MwSt., fällig nach
Vertragsunter-
zeichnung

Baujahr 1955

Zustand Gepflegt

Energieausweis Bedarfsausweis

Energieausweis 19.05.2035
gültig bis

Endenergiebedarf 122,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienz-
klasse D

Warmwasser Ja
enthalten

Baujahr 2008

Wärmeerzeuger

wesentlicher
Energieträger Gas

Lage

Das Objekt im Dürener Stadtgebiet (ca. 5 Minuten zu Fuß in die Innenstadt) besticht durch seine zentrale Lage und eine gute Verkehrsanbindung. Neben dem Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten auch die Innenstadt von Düren.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt finden sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Ärzte, Apotheke, Bäckereien, mehrere Lebensmittelgeschäfte, eine Geschäftsstelle der Sparkasse, eine Tankstelle und mehr. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über diverse Kindertagesstätten (eine direkt in unmittelbarer Nähe zum Objekt) sowie diverse Grund- und eine weiterführende Schule.

Weitere Infos auch unter: www.dueren.de

Ausstattung Beschreibung

Ein Auszug über die Ausstattung:

- o große Fenster mit 2 Fach-ISO-Verglasung, Rollos und Ungezieferschutz aus 2015 bzw. 2021
- o manuelle Rollläden in allen Räumen
- o Beheizung über moderne Etagenheizung aus 2008
- o innenliegendes Badezimmer mit Badewanne (aus ca.1999)
- o wertige Holzdielen- und Fliesenböden
- o Wände größtenteils Putz mit Anstrich bzw. Tapete
- o Gegensprechanlage / Türöffner
- o sep. Kellerraum (ca. 5 m²)

Noch nicht überzeugt...dann schauen Sie sich diese tolle Wohnung mit viel Potential einmal an. Vereinbaren Sie direkt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Bildübersicht

Ansicht von Straße



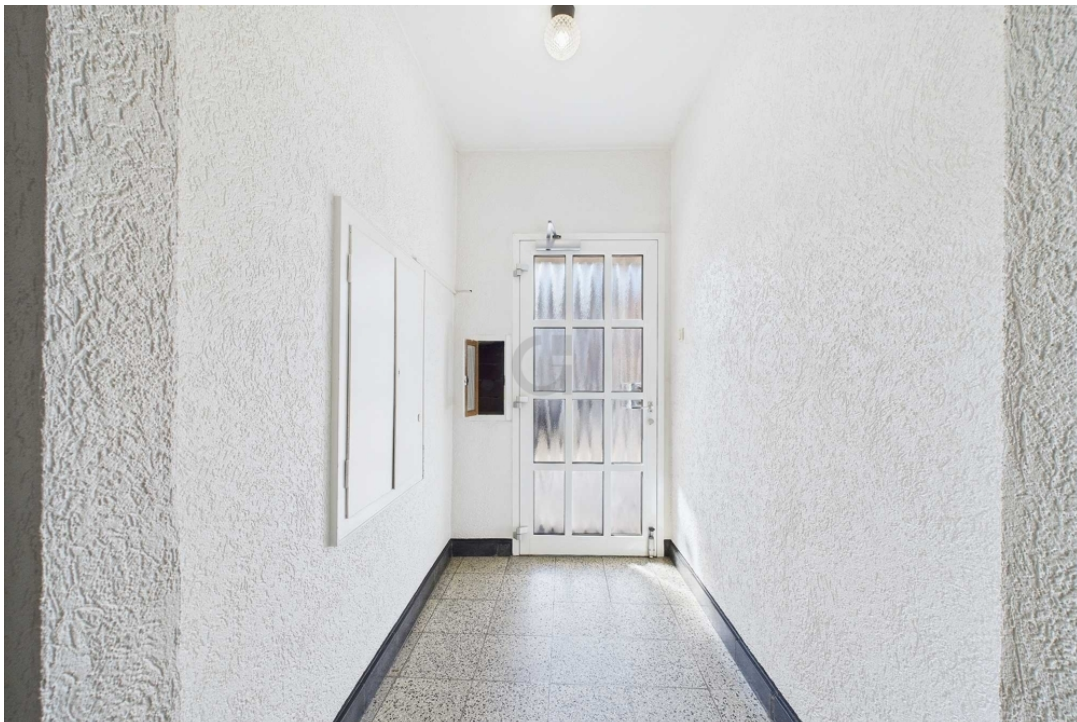
Frontansicht



Eingangsbereich



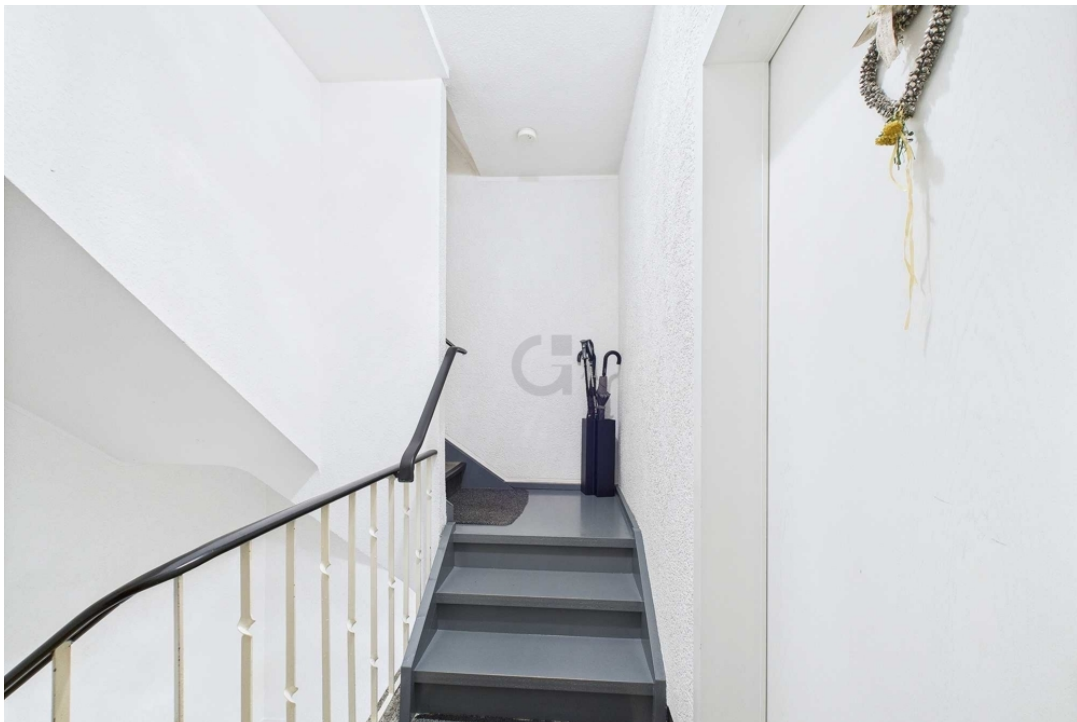
Eingangsdiele



Treppenhaus



Augang Dachgeschoss



Diele



Schlafzimmer



Gästezimmer



CAM02038G0-PR0082-STILL002



Diele



Diele



Bad



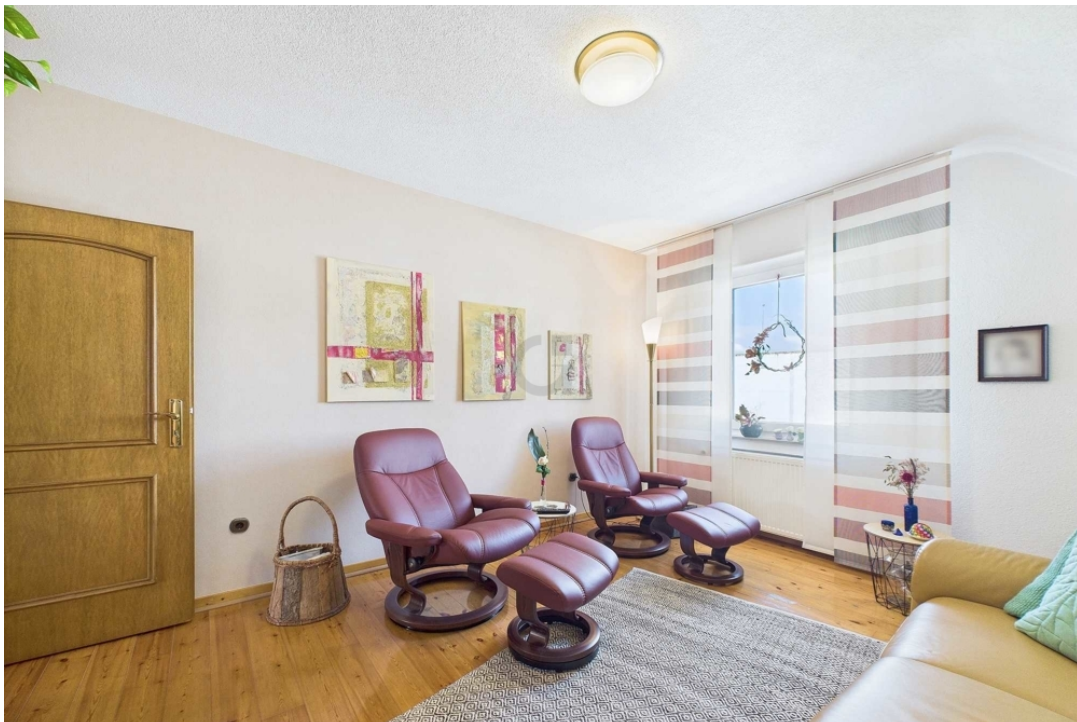
Bad



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnküche



Diele



Diele



Wohnküche



Aufgang Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Hausanschlüsse



Keller zur Wohnung





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.