



Objekt: 63420126

Zentral gelegene Etagenwohnung in Düren.

Etagenwohnung, Düren / Altes Stadtgebiet

480,00 €

Daten

externe Objnr	63420126
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	3
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	

Anzahl	1
Badezimmer	
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	600,00 €
Kaution	1.440,00 €
Kaltmiete	480,00 €
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
wesentlicher	Gas
Energieträger	

Beschreibung

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE!!!

Bitte berücksichtigen sie, dass die Wohnung nur an max. 1-2 Person vermietet wird.

Wir bitten zunächst von telefonischen Anfragen Abstand zu nehmen. Bitte senden sie uns zunächst ihr vollständig ausgefülltes Anfrageprofil zu (inkl. Angabe über Berufstätigkeit - Einkommenssituation, Anzahl der Personen), wir werden uns dann mit ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermines in Verbindung setzen.

Diese helle Etagenwohnung befindet sich in ruhiger Lage von Düren-Zentrum in einem ca. im Jahre 1960 erbauten und in den späteren Jahren teilsaniertem Wohn- und Geschäftshaus. Die Wohnung ist ideal für 1-2 Person, befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine großzügige Wohnküche (Die gerade einmal 1 Jahr alte Einbauküche ohne Spülmaschine und Kühlschrank sollte übernommen werden - VB 3.500 €) und ein kleines Duschbad. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug! Die Wohnung ist komplett mit Raufaser/Tapete versehen. Die Anfangsrenovierung erfolgt durch die Mieter, sodass eine Rückgabe in unrenoviertem, ordentlichen und besenreinen Zustand erfolgt. Bitte beachten sie hier auch, dass die Wohnung über KEINEN Balkon verfügt.

Die angebotene Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Die Nebenkostenvorauszahlungen wurden für einen 1- 2 Personenhaushalt kalkuliert.

Es wird seitens des Eigentümers angestrebt, die Wohnung mindestens für 2-3 Jahre fest zu vermieten (beidseitiger Kündigungsausschluss über 2-3 Jahre). Der Energiepass ist seitens des Eigentümers beauftragt, lag aber zum Zeitpunkt der Inseration noch nicht vor und wird bei Erstbesichtigung vorgelegt.

Haustiere (Hunde/Katzen) sind leider nicht möglich!

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE!!!

Lage

Inmitten von Düren. Die Innenstadt sind nur ein paar Minuten entfernt. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarf's befinden sich in direkter Nähe. Die Wohnung eignet sich auch für ältere Menschen (3.OG ohne Aufzug).

Infrastruktur (im direktem Umfeld):

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

Ausstattung Beschreibung

- Beheizung über eine Etagenheizung
- Warmwasser über Heizung
- Vinyl- und Fliesenböden
- Wände mit Raufaser / Tapete / Anstrich
- großzügige doppelverglaste Fenster im Wohn-Schlafzimmer und der Küche (keine Rollläden)
- KEIN sep. Kellerraum vorhanden
- Stellplatz für ein Fahrrad im Keller / kein PKW Stellplatz vorhanden

Bildübersicht

Aufgang



Zugang



Eingang



Flur



Bad



Küche



Küche m. EBK



Wohnzimmer



Schlafzimmer





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.