



Objekt: 63460126

Leidebereits vermietet!

Etagenwohnung, Poststraße 7

52355 Düren / Niederau,

Daten

externe Objnr	63460126
Befuerung	Luft - Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	71 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	5 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl	1
Badezimmer	
Anzahl Balkone	1
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	2018
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.02.2029
Endenergiebedarf	19,2 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	A+
Baujahr	2018
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe

Beschreibung

Leider ist diese tolle Wohnung bereits vergeben.

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Niederau, in der verkehrsberuhigten Poststraße.

- absolut ruhige Lage in gewachsener und sehr gepflegter Umgebung
- hervorragende Verkehrsanbindung zur Innenstadt (nächste Bahn-Haltestelle in rd. 400 Meter fußläufig erreichbar) und direkte Anbindung bis Düren (nur 20 Min.)
- alles für den täglichen Bedarf finden Sie in der Umgebung: z.B. Bäcker, Supermärkte (EDEKA, Biomarkt, Aldi, Lidl, Netto), Rurtal-Bahnhaltestelle,
- Kindergarten und Schulen (Grundschule und weiterführende Schule) in der Nähe.

Ausstattung Beschreibung

Ein Auszug aus der umfangreichen und hochwertigen Ausstattung:

- teils große bodentiefe Fenster mit 3 Fach-ISO-Verglasung
- elektrische Rollläden in allen Räumen
- Beheizung über Luft-Wärme-Pumpe
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- barrierefreie Dusche
- sep. Handtuchheizkörper im Bad
- hochwertige Fliesenböden bzw. Holzböden in allen Räumen
- Wände mit Malervlies und Anstrich (weiß) - Anfangsrenovierung durch Mieter
- Balkon in Ostlage am Wohnzimmer
- Video-Gegensprechanlage
- sep. Kellerraum (ca. 5 m²)
- Gemeinschaftwaschkeller mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- PKW-Stellplatz unter dem Haus

noch nicht überzeugt...dann schauen Sie doch selber. Vereinbaren Sie direkt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns

Bildübersicht

Anischt von Straße



Hausrückseite



Stellplätze



rückwertige Ansicht



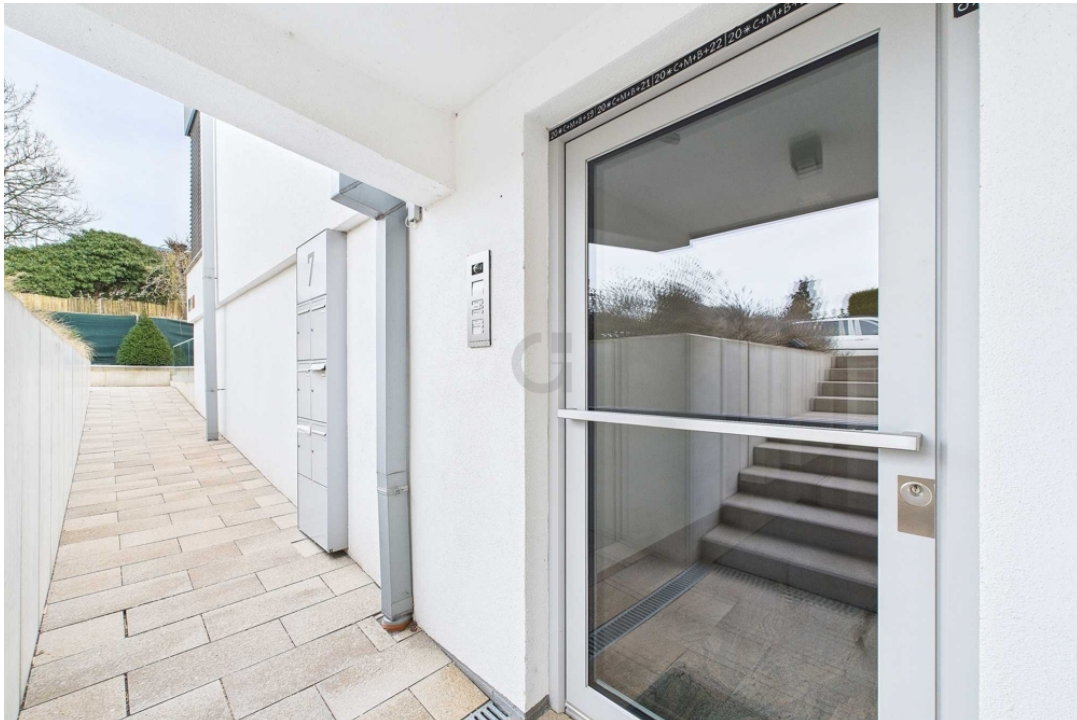
Seitenansicht



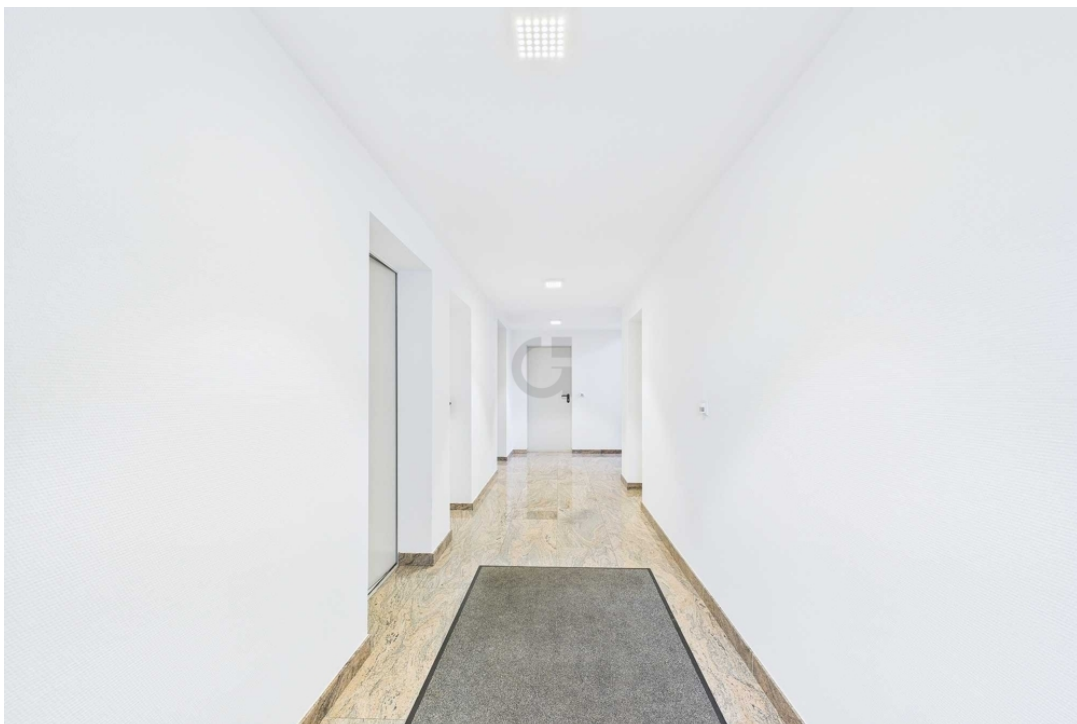
Zugang zum Haus



Hauseingang um UG



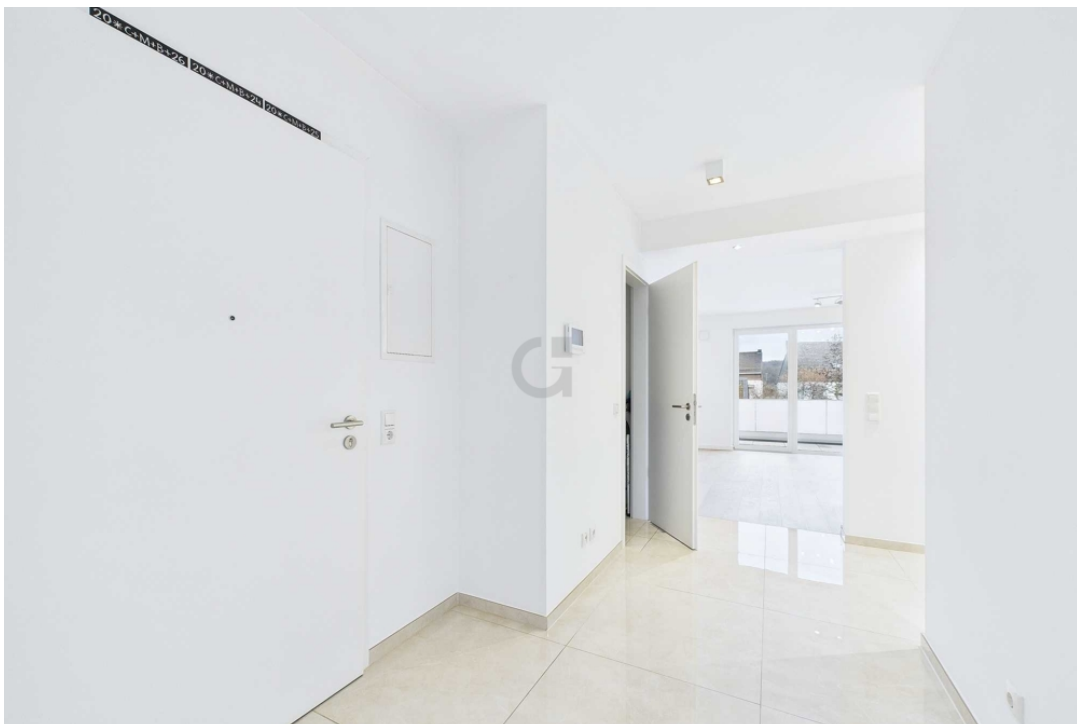
Eingangsflur



Augzug



WEingangsdiele Wohnung



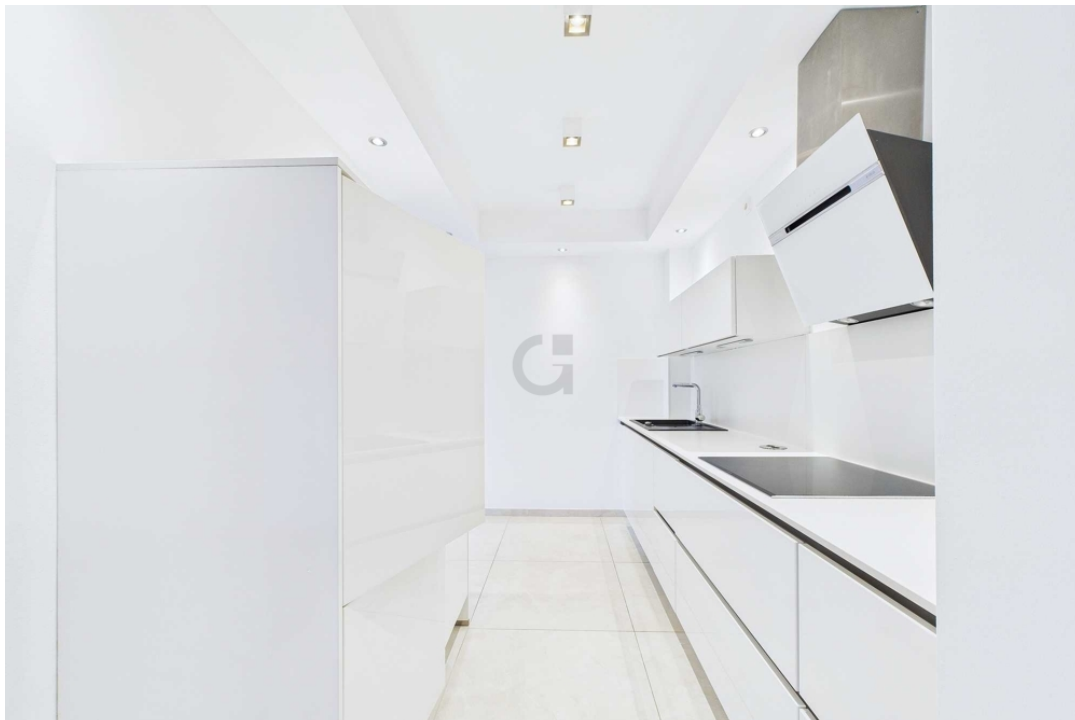
Diele



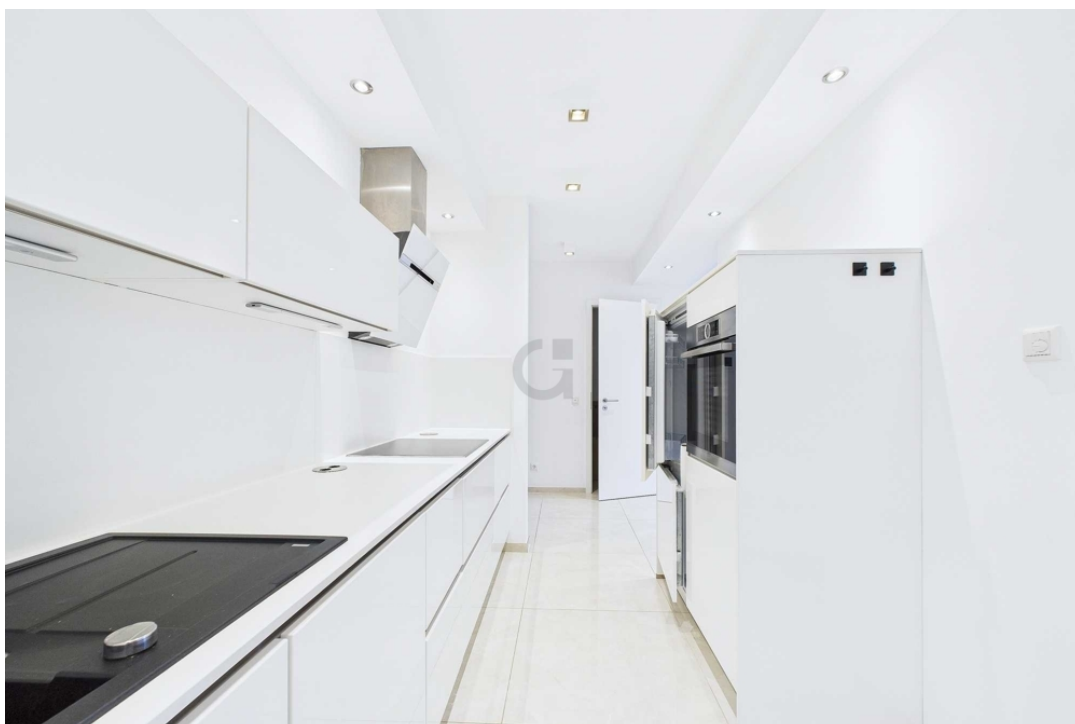
Zugang zum Wohnbereich



Küche



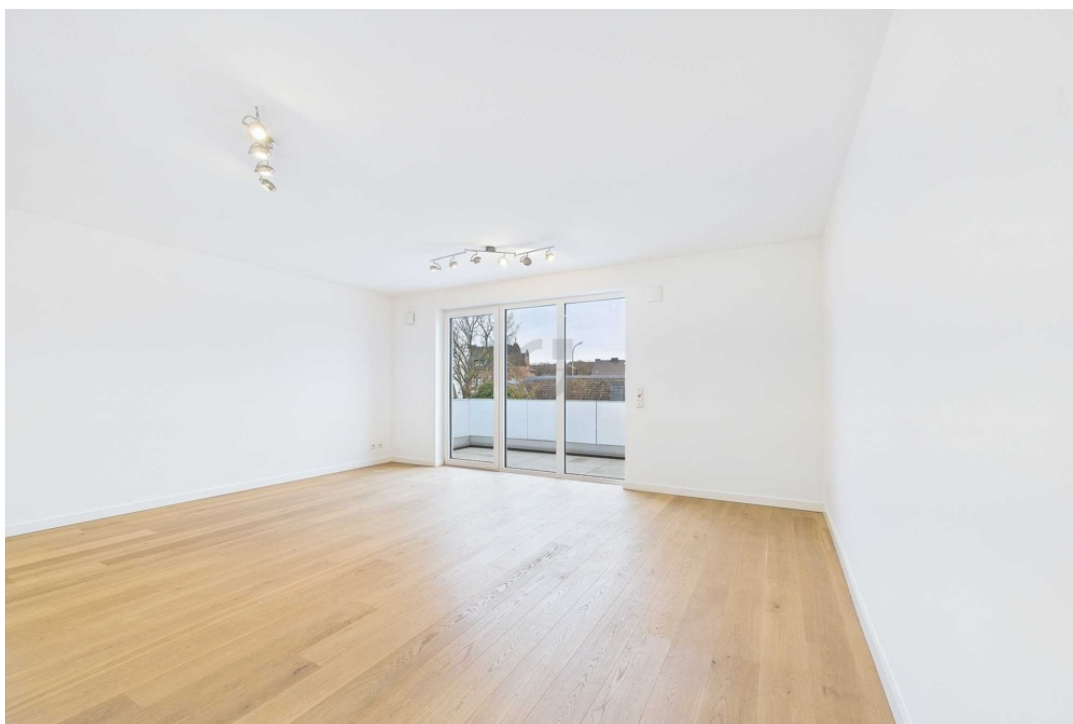
Küche



Küche



Wohnen



Wohnen



Balkon



Wohnen



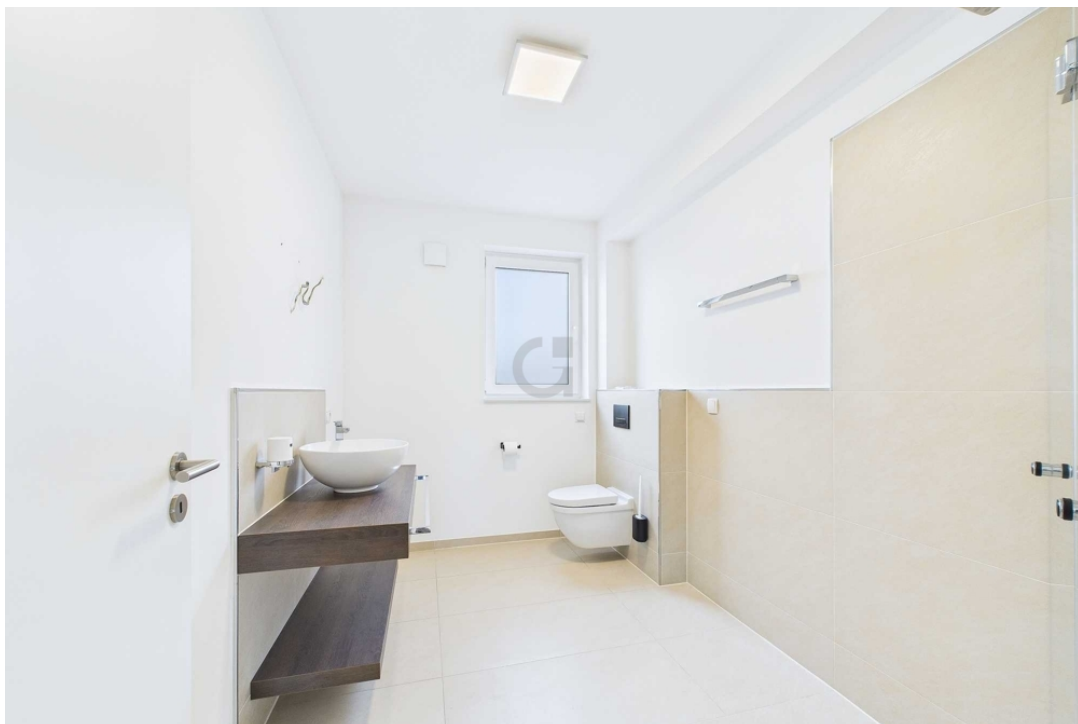
Schlafen



Abstellraum



Bad



Bad





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.