



Objekt: Hein2224

leider schon vermietet...exklusive Gartenwohnung zentral in Düren (max. 3 Personen)

Erdgeschoss, Düren / Altes Stadtgebiet

Daten

externe Objnr	Hein2224
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche, offene Küche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 100,00 € (Miete)
Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	7 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	12 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Anzahl Terrassen	1
Nebenkosten	250,00 €
Kaution	2.500,00 €
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.12.2028
Energieeffizienz- klasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr	1998
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Bitte beachten sie, dass die Wohnung für max. 3 Personen geeignet ist. Eine Vermietung erfolgt vorrangig an Berufstätige oder Rentner mit entsprechender Bonität und einwandfreier Schufa. Haustieren sind grundsätzlich kein Problem. Die Übernahme der Küche ist gewünscht.

Die hier angebotene Wohnung hat bei rd. 119 m² Wohnfläche folgende Aufteilung:

großzügiger Bereich Wohnen / Essen / Kochen mit Ausgang zur teilüberdachten Sonnenterrasse, von dort gelangt man in den kleine aber feinen Privatgarten, geräumiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich, ein Tageslichtbad mit großzügiger Dusche, Wanne, 2 Waschtischen und WC, ein weiteres Schlafzimmer oder Büro/Gästezimmer, ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine / Trockner und als Krönung eine eigene Sauna

Die Oberböden sind aus Parkett bzw. hochwertigem Marmor, die Wände und Decken sind weiß gestrichen, die Bäder ansprechend und wertig. Die an fast allen Fenstern vorhandenen Rollläden werden elektrisch bedient, die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung der SWD-Düren, die Warmwasserversorgung über einen zentralen WW-Speicher (Kosten für Warmwasser und Heizung, sowie für Strom werden direkt mit dem örtlichen Versorger (SWD)) abgerechnet.

In einer im Außenbereich befindlichen Garage steht ein eigener KFZ-Stellplatz und direkt davor ein sep. Stellplatz (zusätzlich 100,-- € monatlich) und im Tiefgaragenbereich Kellerraum zur Verfügung, gemeinschaftlich ein Fahrradkeller, alles bequem und barrierefrei mit dem Aufzug bzw. über die Tiefgaragenabfahrt erreichbar.

Es ist gewünscht, dass die vorhanden Einbauküche übernommen wird - weiße Lackoberfläche, hochwertige Einbaugeräte (Miele, Gaggenau u.a.) - der Preis ist VB.

Lage

Inmitten von Düren. Die Innenstadt ist nur ein paar Minuten entfernt, zu Fuß zum Markt. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarf's befinden sich in direkter Nähe.

Infrastruktur (im direktem Umfeld):

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

Bildübersicht

Zufahrt Garage



Garage



Garage



Stellplatz



Zugang zum Objekt



Blick zum Haus



Blick zum Eingangsbereich



Zugang zur Wohnung



Zugang Wohnung



Zugang Wohnung



Zugang Wohnung



Eingang Wohnung



Eingangsdiele



Flur



Flur



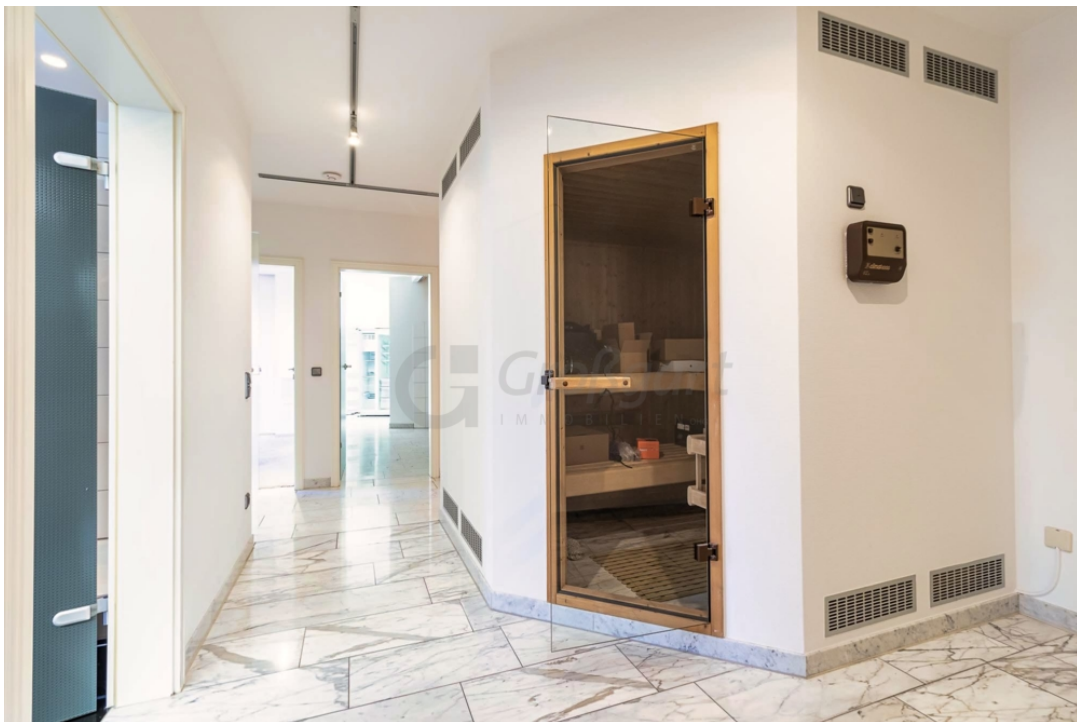
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Saunabereich



hinterer Flurteil



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Bsdezimmer



Zugang Wohnbereich



mittlerer Flur mit HWR



Zugang Wohn-Ess-Bereich



Küche



Küche



Wohn-Ess-Bereich



Blick vom Essbereich zum Wohnbereich



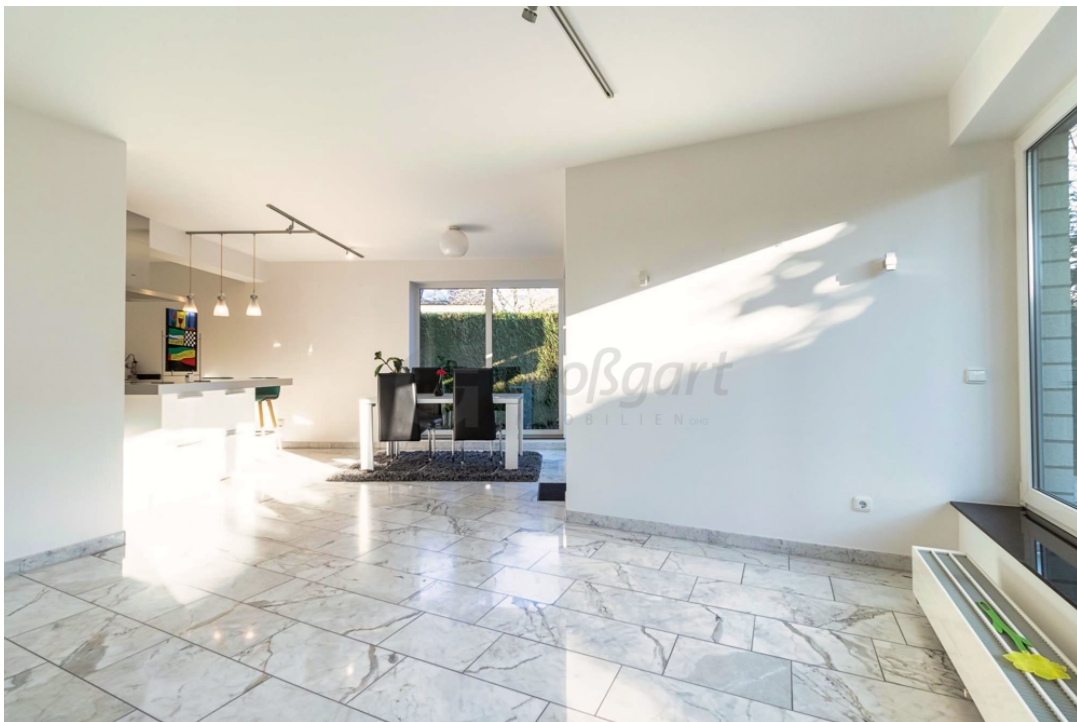
Wohn-Ess-Bereich



Blick ins Wohnbereich Richtung Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Terrassen



Blick aus Garten



Blick von Terrasse



Terrasse



Blick in Garten





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.