



Objekt: 60860920

## **Leider schon verkauft - Altengerechte Wohnung mit gr. Sonnenbalkon und Gemeinschaftsschwimmbad!**

Etagenwohnung, Düren

## Daten

externe Objnr	60860920
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Wohnfläche	98 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl	1
Badezimmer	
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Käuferprovision	3,48 % vom notariellen Kaufpreis, fällig nach Kaufvertragsunterzeichnung
Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	173 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis	02.10.2028 gültig bis
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	2001
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

## Beschreibung

Dieses Angebot ist leider schon verkauft.

## Lage

Der Ortsteil Gürzenich besticht durch seine ruhige Lage und seine gute Verkehrsanbindung. Neben dem Bahnhof erreichen Sie in wenigen PKW-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 fünf Kindertagesstätten (eine direkt in unmittelbarer Nähe zum Objekt) sowie eine Grund- und eine weiterführende Schule.

## Bildübersicht

Tiefgaragenabfahrt





## Ihr Ansprechpartner

**Herr Steffen Rumpf**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421 - 15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: [info@grossgart-immobilien.de](mailto: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.