



Haus im Haus
Düren, Maisonette



Wohnfläche

134 m²



Zimmer

3



Kaufpreis

315.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 315.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Hausgeld 235,00

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
-------------	------------------

Bauweise	Massiv
----------	--------

Flächen

Wohnfläche	134 m ²
------------	--------------------

Anzahl Zimmer	3.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1982
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

Sonstiges

Objektnummer	128959NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517002390
-----------	-----------------

Anbieter-ID	140700
-------------	--------

Objektbeschreibung

Sie möchten sich wohnlich verändern, aber wollen nur ungerne zu viele Abstriche machen?

Dann könnte diese Wohnung eine gute Lösung für Sie sein.

Mit 134 m² Wohnfläche, zwei Terrassen und einem kleinen angrenzenden Garten, hat die Wohnung so einiges zu bieten. Das Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf: ein offen gestaltetes Wohn- Esszimmer mit Küchenbereich und Zugang zu Terrasse und Garten, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer, Gäste -WC und ein kleiner Abstellraum.

Im Souterrain gelangen Sie durch den Flur zu einem weiteren Badezimmer mit Badewanne, sowie zu einem sehr großzügigen zusätzlichen Schlafzimmer, welches Sie problemlos in zwei Zimmer teilen können. Angrenzend an dieses Zimmer ist die zweite Terrasse.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Fahrradraum, eine Waschküche und ein Trockenraum, einen eigenen Kellerraum und einen Stellplatz.

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.

Fußläufig erreichen Sie in nur 5 Minuten die Stadtmitte, eine Bushaltestelle ist ca. 150 Meter entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto sind Sie in etwa 45 Minuten in Köln oder in 30 Minuten in Aachen.

Die Wohnung liegt unweit vom Holzbendenpark, dem neuen Hallenbad und der Kreishalle entfernt. Auch die Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Netto, Denny's BioMarkt und Penny, befinden sich ganz in der Nähe.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden elektrisch
- Rollläden

sonstige Angaben

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details wie Flurkarte, Bauzeichnungen, Grundrisse und eine Auswahl an Bildern in einem persönlichen Gespräch vor.

Um Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten, bitten wir um Übermittlung Ihres vollständigen Namens (Vor- und Zuname), Ihrer vollständigen Anschrift, einer Telefonnummer zur möglichen Kontaktaufnahme und einer E-Mailadresse.

Außerdem bieten wir Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept maßgeschneidert auf Ihre persönlichen Ziele und Wünsche an.

Übrigens:

Für unsere finanzgeprüften Bausparkunden sind wir ständig auf der Suche nach Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken.

Sollten Sie mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu verkaufen, sprechen Sie uns gerne an!

Wir sind für Sie unter folgender Rufnummer zu erreichen: 02421-28700

LBS Gebietsleitung Düren / Jülich VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essecke



Bad



Schlafzimmer EG



Bad



Garten



Park



Spielplatz

Immobilienpreis checken?
Hier kostenfreie Preisanalyse
erhalten:



QR-Code MPE



Küche



Küche

Energiepass

Gültig bis	30.03.2033
Energieverbrauchskennwert	145,50
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Ausstellungsdatum	31.03.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Düren ist mit etwa 92.000 Einwohnern eine große Mittelstadt am Nordrand der Eifel zwischen Aachen und Köln in Nordrhein-Westfalen. Sie ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Kreises und Mitglied der Euregio Maas-Rhein. Die von der Rur durchflossene Stadt nennt sich Das Tor zur Nordeifel. Sie ist geprägt von mehr als 1300 Jahren wechselvoller Geschichte und ihrer modernen Industrie. In Düren gibt es insgesamt 35 allgemeinbildende Schulen. Für die Primarstufe stehen in der Innenstadt und den Stadtteilen elf katholische Grundschulen und acht Gemeinschaftsgrundschulen zur Verfügung. Für die medizinische Versorgung der Bevölkerung stehen in Düren vier Kliniken zur Verfügung

Ihr Ansprechpartner

Vanessa Wuttke

Telefon: 0241 32862

E-Mail: aachen@immo.lbs-nw.de

