



 Wohnfläche **128 m<sup>2</sup>**  Zimmer **3**  Kaufpreis **280.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	280.000 €
Käuferprovision	2,38 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Stein, Parkett
Bauweise	Massiv

**Flächen**

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Loggia	1

**Zustand**

Baujahr	1925
Zustand	Modernisiert

**Sonstiges**

Objektnummer	132962NW
Objekt-ID	FIO-10517494420
Anbieter-ID	140600

**Objektbeschreibung**

Die gemütliche und ruhige 3 Zimmer Wohnung bietet durch den großzügigen Grundriss und durch die höheren Decken ein sehr angenehmes wohnen. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und sehr hell. Von allen Seiten der Wohnung aus genießt man einen schönen Blick ins Grüne. Mit viel Liebe und aufwendigen Materialien, wie Eichenholzparkett und Granitböden wurde die Wohnung 2002 kernsaniert. Das Wohnzimmer und die Küche wurden vergrößert und ein modernes Badezimmer eingebaut. Durch die zentrale Lage ist die Innenstadt und der Wochenmarkt in wenigen Gehminuten zu erreichen.

**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**



Außenansicht



Wohnzimmer



IMG\_1093



Badezimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



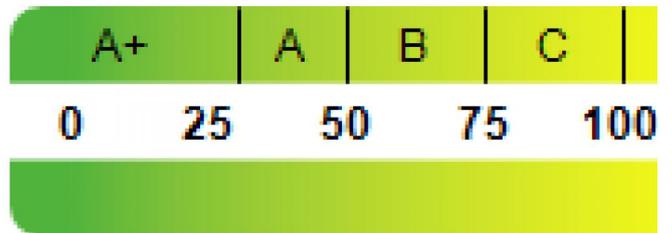
Balkon



Treppenhaus



Grundriss



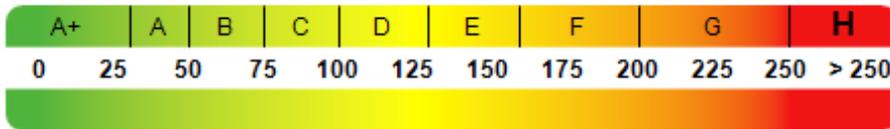
Kennwert Energieausweis



Küche

## Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes   
**289,9 kWh/(m²a)**



Gültig bis	04.06.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Ausstellungsdatum	04.06.2024
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

**Taner Tekin**

Telefon: 02421 28700

E-Mail: [dueren@immo.lbs-nw.de](mailto:dueren@immo.lbs-nw.de)

