

Derichsweiler: Zeitlose Architektur und durchdachter Grundriss -sofort frei-



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 52355 Düren / Derichsweiler
Baujahr: 1965
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 134 m²
Grundstücksfläche (ca.): 385 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis
€ 327.000,-**

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	52355 Düren / Derichsweiler
Baujahr	1965
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	134 m²
Grundstücksfläche (ca.)	385 m²
Kaufpreis	327.000,- €
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	246,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-08-05
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Zeitlose Architektur und durchdachter Grundriss

Wohnfläche: 134 qm

Erdgeschoss:

zentraler Dielenbereich, Gäste-WC, Wohnküche mit Speisekammer, Esszimmer, Wohnbereich mit offenem Kamin, Ausgang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer mit Balkon zum Garten, zwei Kinderzimmer, zusätzliches Arbeits-/Gästezimmer, Tageslichtbad, Abstellraum und drei

praktische Einbauschränke

Keller:

Vollkeller mit gr. beheizten Hobbyraum, Waschküche, Heiz- und Vorratsraum, Außentreppe zum Garten

PKW-Garage

Ausstattung:

Diese ansprechende Liegenschaft wurde 1965 in konventioneller Massivbauweise mit Vollkeller errichtet. Durch das Eckgrundstück entsteht eine besonders offene Wirkung.

Die Architektur ist auch heute noch besonders und modern. Durch die Lichtbänder haben die Räume im Inneren eine besondere Wirkung. Der Grundriss ist sehr funktional, hell und durchdacht gestaltet. Im Obergeschoss stehen insgesamt 4 Räume zur Verfügung. Das Tageslichtbad hat zwei Fenster und bietet viel Raum für neue Ideen. Im Keller wurde ein beheizter Hobbyraum ausgebaut, dieser ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung mit Warmwasserspeicher aus dem Jahr 1991. Moderne Kunststoffenster wurden in 2009 bis auf ein Element im Esszimmer neu eingebaut. Das Dach wurde in 2019 mit 14 cm Aufdachdämmung isoliert und mit Tondachziegel neu eingedeckt.

Bei einem Starkregenereignis vor einiger Zeit ist über die Kelleraußentreppe Wasser in den Keller gelangt. Die Pumpe im Schacht der angrenzenden Waschküche war defekt und konnte das Wasser nicht aufhalten, der damalige Wasserstand ist an einigen Stellen noch sichtbar.

Die technische Ausstattung im Bereich Wasser,- Abwasser- und Elektroleitungen entspricht dem Baujahr. Notwendige Renovierungen können hier nach eigenem Geschmack erfolgen und verwandeln das Haus in ein persönliches Zuhause mit langfristigem Werterhalt.

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich im beliebten Stadtteil Derichsweiler. Im Ort vorhanden ist eine Grundschule und ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche und zahnärztliche Versorgung, Apotheke, Tankstelle usw. sind im benachbarten Gürzenich vorhanden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie weiterführende Schulen und Krankenhäuser befinden sich im Hauptort Düren (ca. 3 km Entfernung). Die Autobahn A 4 Richtung Köln ist ca. 8 km entfernt.

Düren ist mit etwa 93.000 Einwohnern eine große Mittelstadt am Nordrand der Eifel zwischen Aachen und Köln in Nordrhein-Westfalen.

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Sonstiges:

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.). Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Unser Service für Sie als Verkäufer oder Vermieter: Wir ermitteln kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie, überlegen mit Ihnen zusammen, welche Vermarktungsstrategie für Ihr Objekt am sinnvollsten ist und stehen Ihnen auch über den Notartermin bis hin zur Übergabe des Objektes an die neuen Eigentümer zur Seite.

Großgart Immobilien OHG steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites Netzwerk IVD ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennenzulernen.

Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:
www.grossgart-immobilien.de

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Im Fall des Kaufs/Anmietung (nur gewerbliche Objekte) der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die im Exposé ausgewiesene Provision an die Großgart Immobilien OHG zu zahlen. Die Provision ist mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages bzw. eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

Maklervvertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervvertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Objektbilder:



rückwertige Ansicht



seitliche Ansicht

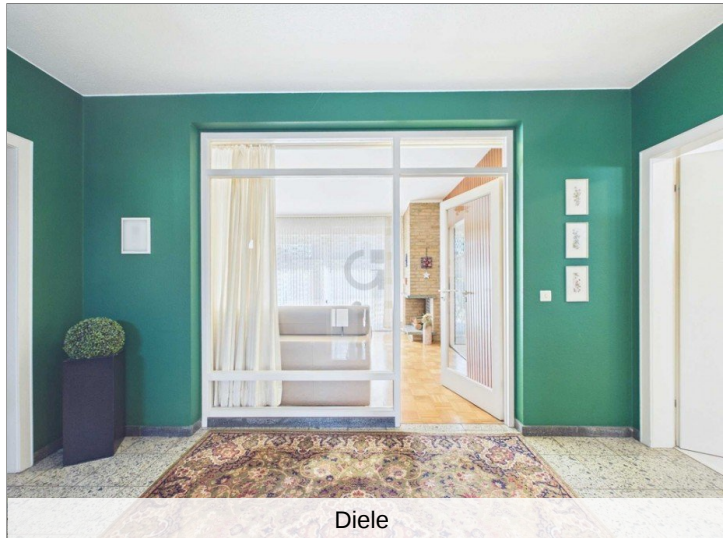


Zugang

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

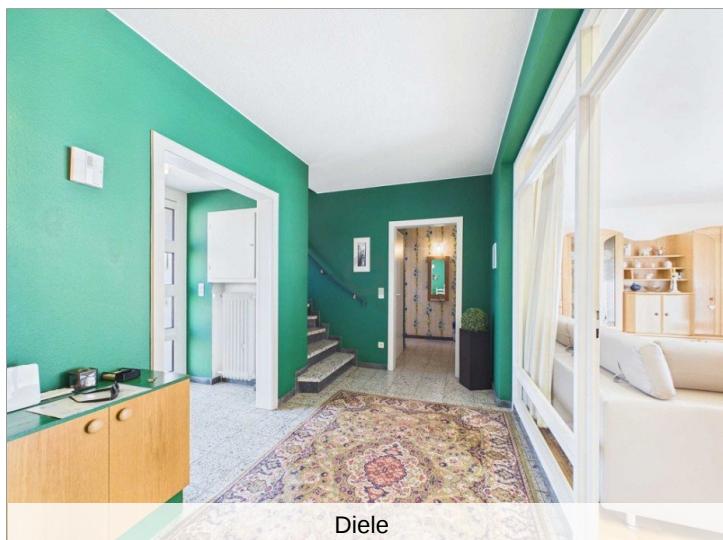
- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Diele



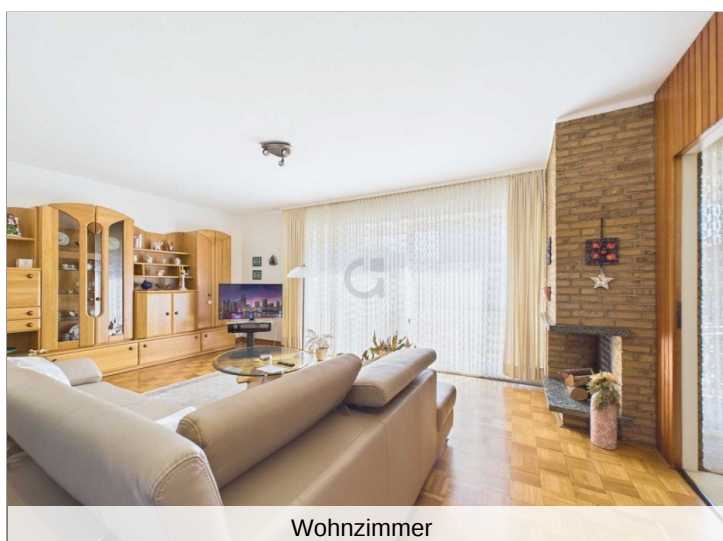
Wohnzimmer



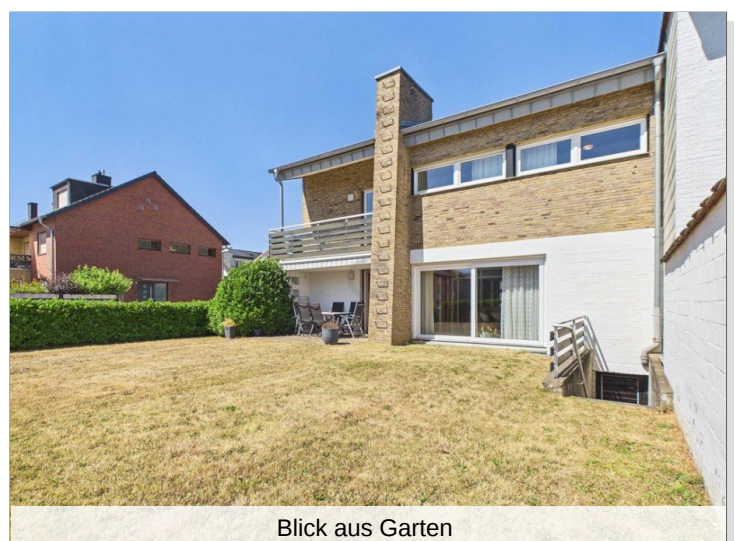
Diele



Zugang Terrasse



Wohnzimmer

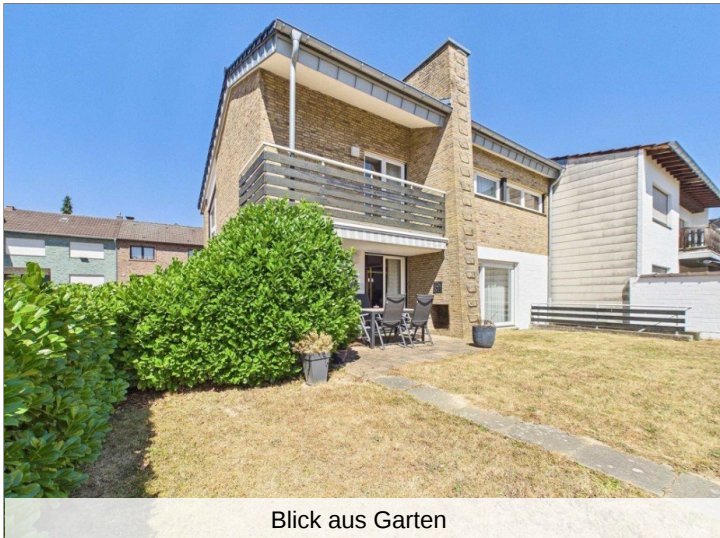


Blick aus Garten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Blick aus Garten



Esszimmer



Blick in Garten



Durchgang in Küche



Blick zum Essbereich



Küche

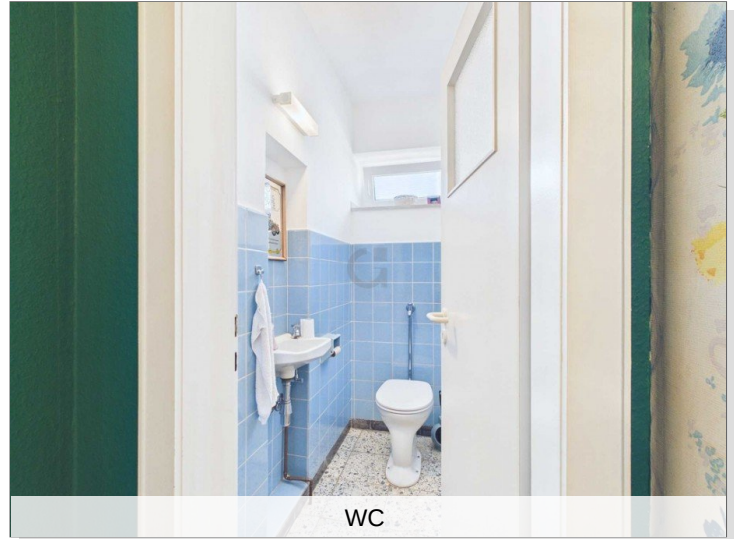
Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

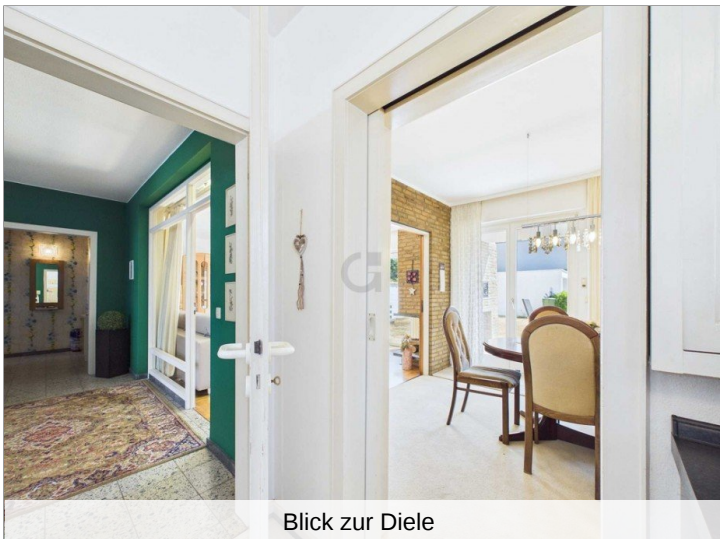
- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Küche mit Speisekammer



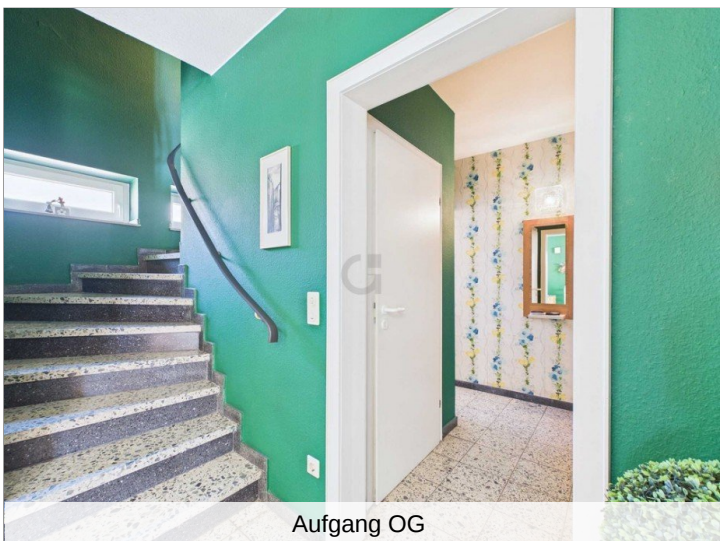
WC



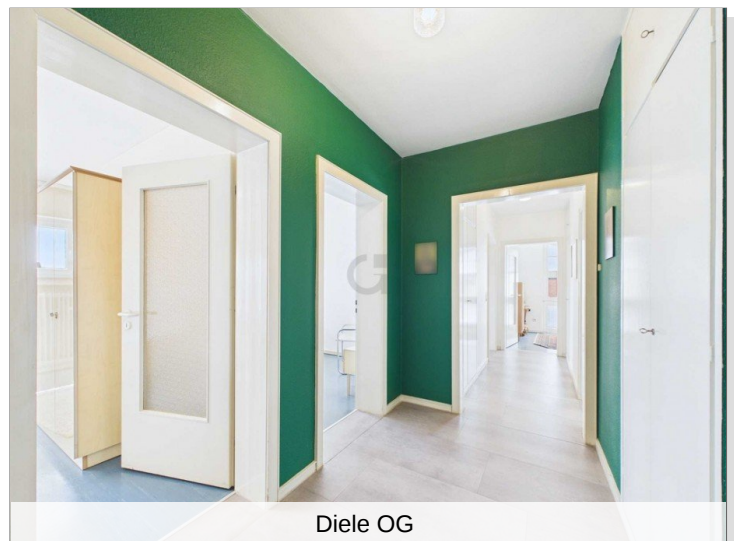
Blick zur Diele



Treppenaufgang OG



Aufgang OG



Diele OG

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

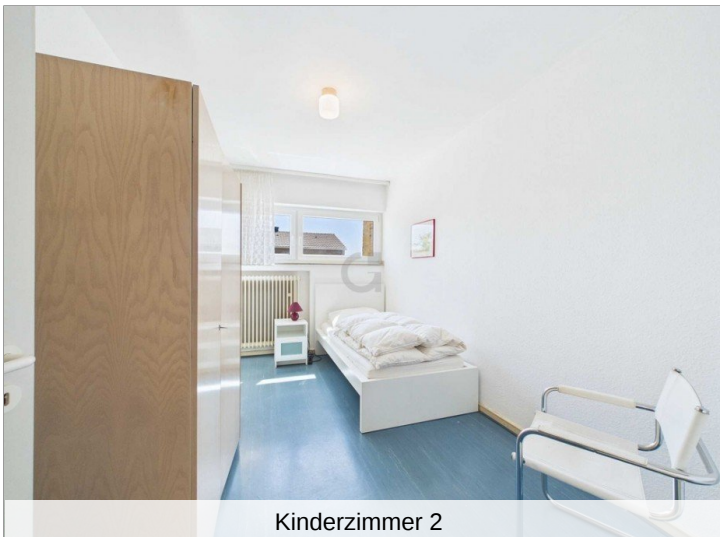
- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Kinderzimmer 1



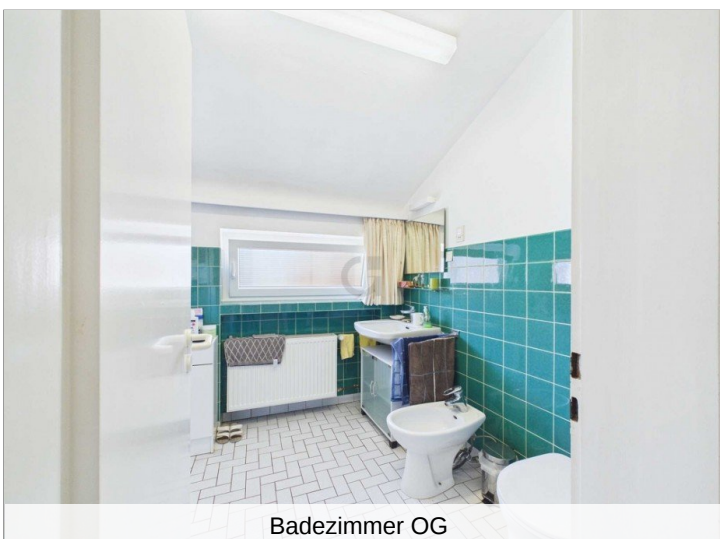
Badezimmer OG



Kinderzimmer 2



Büro



Badezimmer OG



Elternschlafzimmer m. Balkon

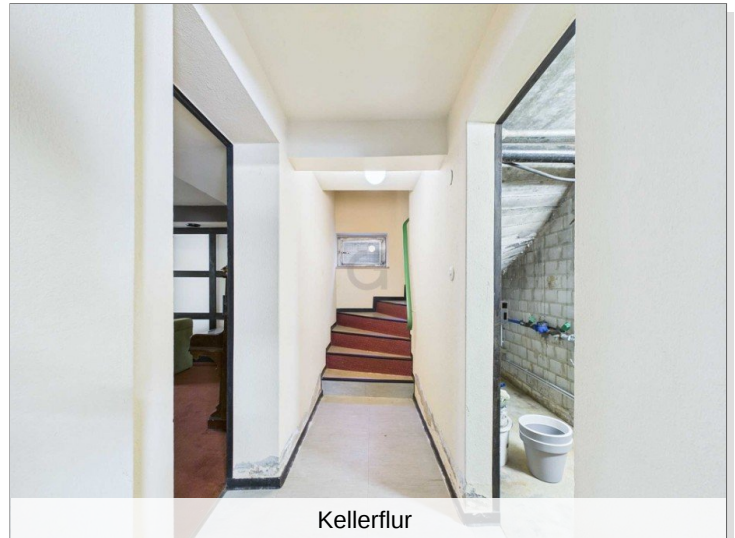
Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Abgang Keller



Kellerflur



Hobbyraum



Waschküche mit Aufgang in Garten



Hausanschlussraum



Heizungsraum

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Stromunterverteilung



Garage



Zentralheizung



Lageplan_Derichsweiler



Zufahrt Garage

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726

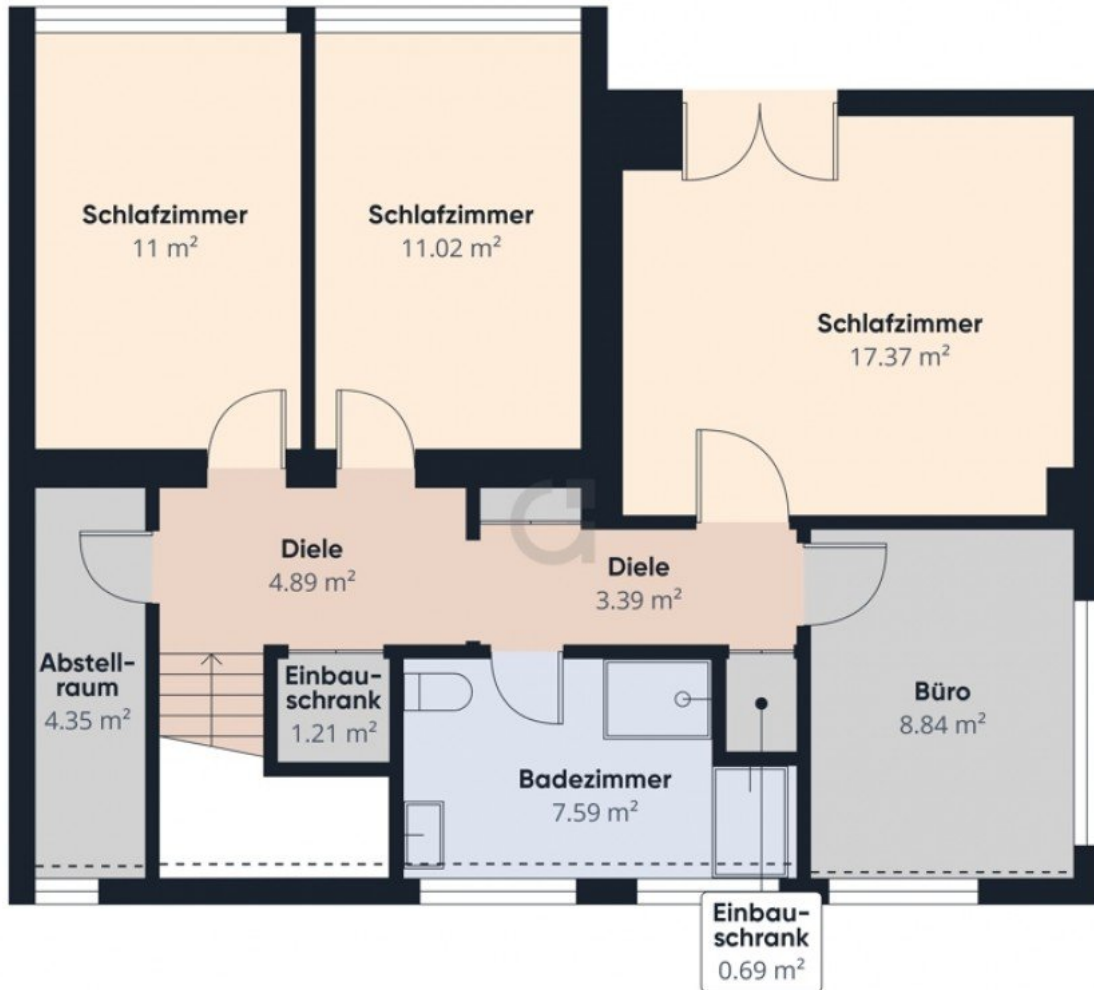


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

- > 134 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63690726



Obergeschoss

- > Doppelhaushälfte
- > Düren / Derichsweiler
- > 6 Zimmer

A portrait of a middle-aged man with short, graying hair and glasses. He is wearing a dark blue V-neck sweater over a light-colored collared shirt. He has his arms crossed and is standing in front of a textured, light-colored wall.

Telefon: 0049242115088
E-Mail: info@grossgart-immobilien.de

Kontakt per Mail zu Großgart Immobilien:
info@grossgart-immobilien.de