

Düren-Lendersdorf: Großzügiges Wohnhaus mit 3.800 m² Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 52355 Düren
Baujahr: 1938
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 185 m²
Grundstücksfläche (ca.): 3.800 m²
Nebenkosten (ca.): 300,- €
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: GAS

**Kaltmiete
€ 1.350,-**

> Einfamilienhaus

> Düren

> 5 Zimmer

> 185 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63490326



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52355 Düren, Hammerstraße 78
Baujahr	1938
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	185 m²
Grundstücksfläche (ca.)	3.800 m²
Kaltmiete	1.350,- €
Nebenkosten (ca.)	300,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	2.600,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	344,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-03-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	2009
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Großzügiges Wohnhaus mit 3.800 m² Grundstück, eine Oase der Ruhe

Bitte beachten:

Bei Interesse bitten wir ausschließlich um Kontaktaufnahme über E-Mail, telefonische Anfragen können nicht bearbeitet werden.

Vielen Dank.

Wohnfläche: rd. 185 m² zzgl. Nutzflächen

Aufteilung:

Erdgeschoß:

Eingangsbereich, großzügiger Bereich Wohnen/Essen mit rd. 54 m² und Zugang zu Wintergarten/überdachter Terrasse, Küche, Gäste-WC, Schlafzimmer/Büro mit rd. 19 m² und ebenerdigen Duschbad

Obergeschoß:

3 großzügige Zimmer von 17 - 21 m², Tageslichtbad

Dachgeschoß:

Abstellkammer und Speicher

Vollkeller

2 Garagen

1.350,- EUR Kaltmiete

300,- EUR Vorauszahlung auf die Nebenkosten

Heizkosten sind eigenständig mit dem Versorger abzurechnen

Kaution: 2.600,- EUR

Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt.

Ausstattung:

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Gas-Brennwertheizung

Kaminofen im Wohnbereich

neue Bäder

Dachisolierung in 2008

Parkett- und Steinböden im Erdgeschoß

Obergeschoß mit Laminatboden

Ideal für Gartenfreunde - Grundstück mit großer Rasenfläche, hohen und teilweise alten Bäumen.

Lagebeschreibung:

Düren-Lendersdorf, Hammerstraße 78

Ein angenehmes Wohnumfeld in ruhiger Lage.

Lendersdorf bietet gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten in Einzelhandelsgeschäften und Discounter, Kindergarten, Grundschule, ein Krankenhaus, Banken, Ärzte usw. Erholung bieten die weitläufigen Rad- und Wanderwege entlang der Rur. Das Stadtzentrum Düren erreicht man in 5 Autominuten, es gibt eine gute Busverbindung. Durch den Haltepunkt der Rurtalbahn ist eine hohe Mobilität auch ohne PKW gewährleistet.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt

> Einfamilienhaus

> Düren

> 5 Zimmer

> 185 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63490326



wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Die Zwischenvermietung 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 oder Abschluss eines Mietvertrages hinaus bis hin zur Übergabe des Objektes gerne 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

Objektbilder:



Front



Garten



Garten



Rückansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düren
- > 5 Zimmer

> 185 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63490326



Diele EG



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wintergarten



Schlafen EG

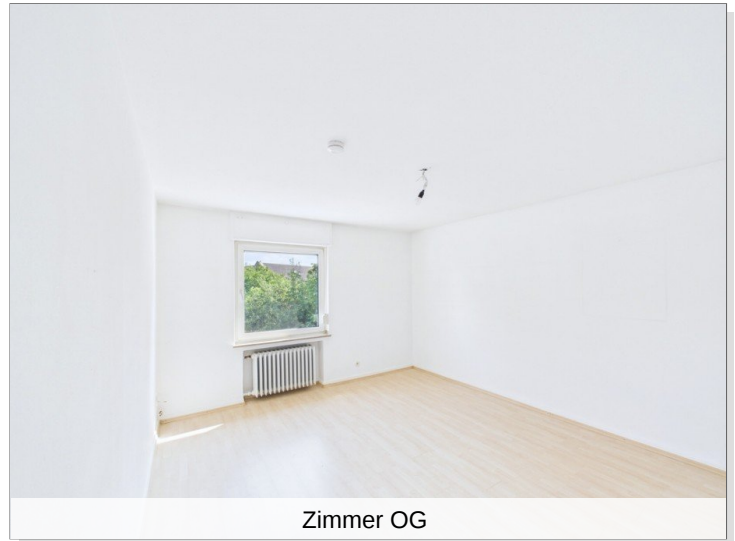
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düren
- > 5 Zimmer

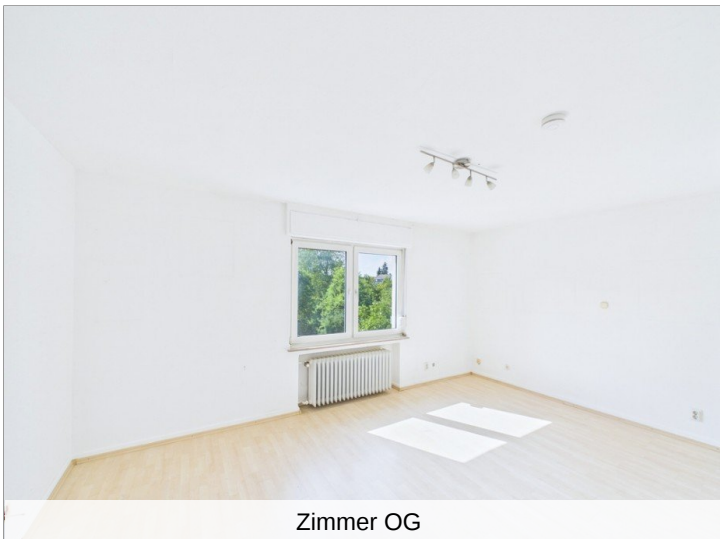
- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63490326



Bad EG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG



Zimmer OG



Abstellkammer DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düren
- > 5 Zimmer

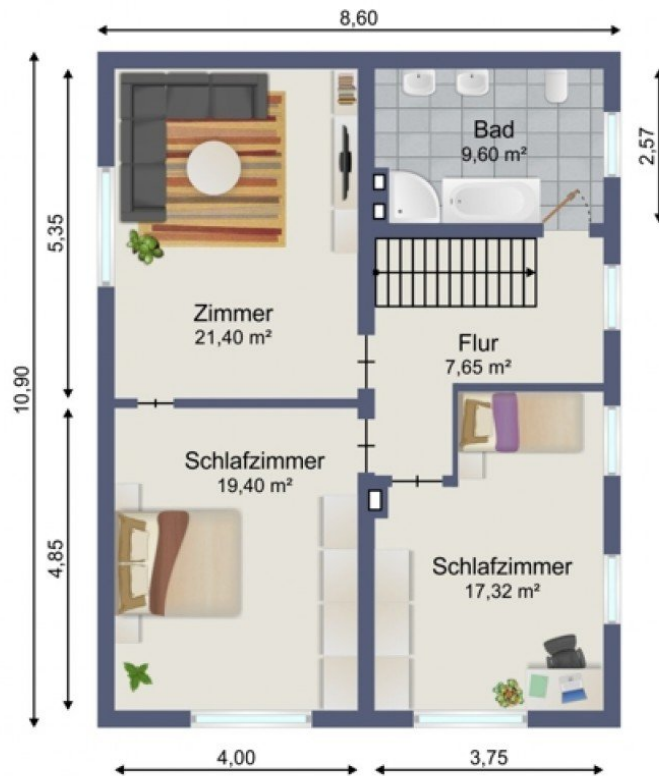
- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63490326



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Düren
- > 5 Zimmer

- > 185 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63490326



Obergeschoss

- > Einfamilienhaus
- > Düren
- > 5 Zimmer

> Objektnummer: 63490326

