

EXPOSÉ

Leider auch bereits vermietet!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 52353 Düren / Birkesdorf
Baujahr: 1962
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 57 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaltmiete
auf Anfrage**

Großgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren ° Tel.: 02421 / 15088

Fax: 02421 / 15087 ° info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Düren / Birkesdorf
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63550426



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	52353 Düren / Birkesdorf
Baujahr	1962
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	57 m ²
Nutzfläche (ca.)	5 m ²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	2 Monatskaltmieten
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	155,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-04-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

Objektbeschreibung:

Leider bereits vermietet!

Ausstattung:

- ° Beheizung über Öl-Zentralheizung
- ° Warmwasser über DHE (Küche Kochenwassergerät)
- ° Wände und Böden belagfrei

- ° großzügige doppelverglaste Fenster im Wohn-, dem Schlafzimmer und der Küche (mit Rollläden)
- ° sep. Kellerraumanteil (ca. 5 m²)
- ° Gemeinschaftswaschkeller mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- ° ausreichend Parkmöglichkeiten auf der Straße (Anwohnerparkausweis nötig)

Lagebeschreibung:

Inmitten von Düren. Die Innenstadt sind nur ein paar Minuten entfernt. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarf's befinden sich in direkter Nähe.

Infrastruktur (im direktem Umfeld):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

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 Ihre 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.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düren / Birkesdorf
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63550426



Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, 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:



Zugang



Frontansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düren / Birkesdorf
- > 2 Zimmer

- > 57 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63550426



Grundriss Wohnung 1.OG

