

EXPOSÉ

Leider bereits verkauft!



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 52351 Düren

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 90,32 m²

Nutzfläche (ca.): 7 m²

Grundstücksfläche (ca.): 116 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

VERKAUFT

> Maisonettewohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 90,32 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63280825



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	52351 Düren
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	90,32 m ²
Nutzfläche (ca.)	7 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	116 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	194,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-08-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	2024
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	13,43 m ²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	3,57% inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach Vertragsunterzeichnung

Objektbeschreibung:

Diese tolle Stadtwohnung hat bereits einen neuen Nutzer gefunden.

Ausstattung:

Ein Auszug über die Ausstattung:

- o große Fenster mit 2 Fach-ISO-Verglasung
- o Beheizung umoderne Gas-Brennwertheizung aus 2024
- o Badezimmer mit Dusche (erneuert 2022)
- o wertige Laminat- und Fliesenböden
- o Wände größtenteils Putz mit Anstrich bzw. Tapete
- o Gegensprechanlage / Tufner
- o sep. Kellerraum (ca. 5 m²)

Noch nicht ueugt...dann schauen Sie sich diese tolle Wohnung mit viel Potenzial einmal an. Vereinbaren Sie direkt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Lagebeschreibung:

Das Objekt im Dürener Stadtgebiet (ca. 5 Minuten zu Fuß in die Innenstadt) besticht durch seine zentrale Lage und eine gute Verkehrsanbindung. Neben dem Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten auch die Innenstadt von Düren.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt finden sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Ärzte, Apotheke, Bäckereien, mehrere Lebensmittelgeschäfte, eine Geschäftsstelle der Sparkasse, eine Tankstelle und mehr. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über diverse Kindertagesstätten (eine direkt in unmittelbarer Nähe zum Objekt) sowie diverse Grund- und eine weiterführende Schule.

Weitere Infos auch unter: www.dueren.de

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

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Düren
- > 3 Zimmer

- > 90,32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63280825



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.

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:



Eckdaten

> Maisonettewohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 90,32 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63280825



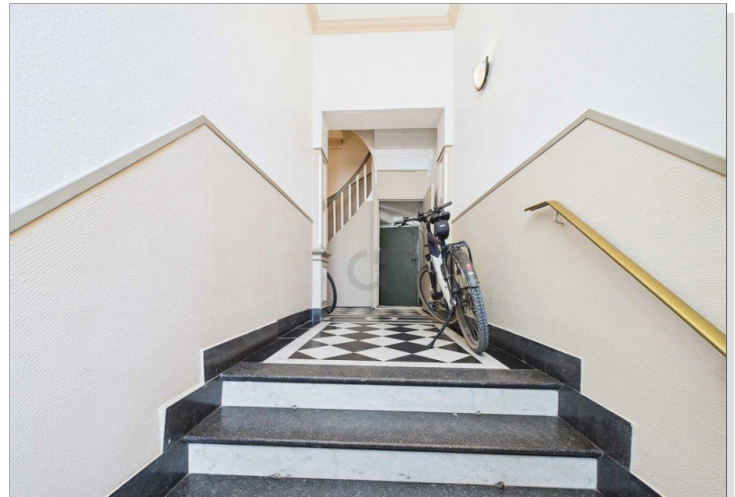
Frontansicht



Zugang Haus



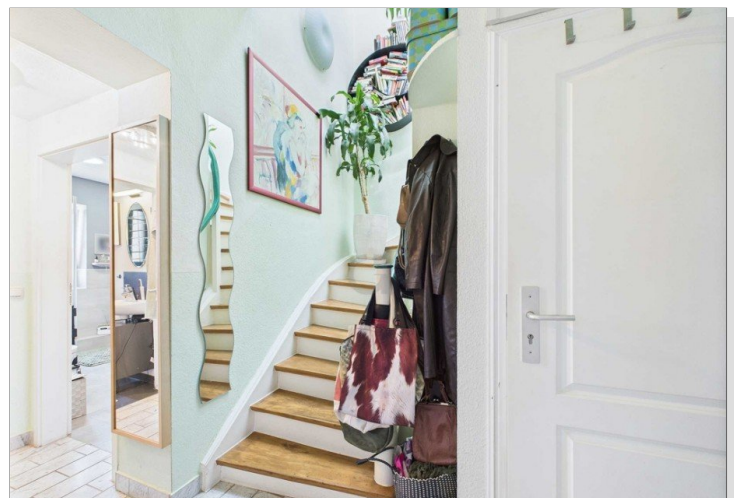
Frontansicht



Eingangsflur



Frontansicht

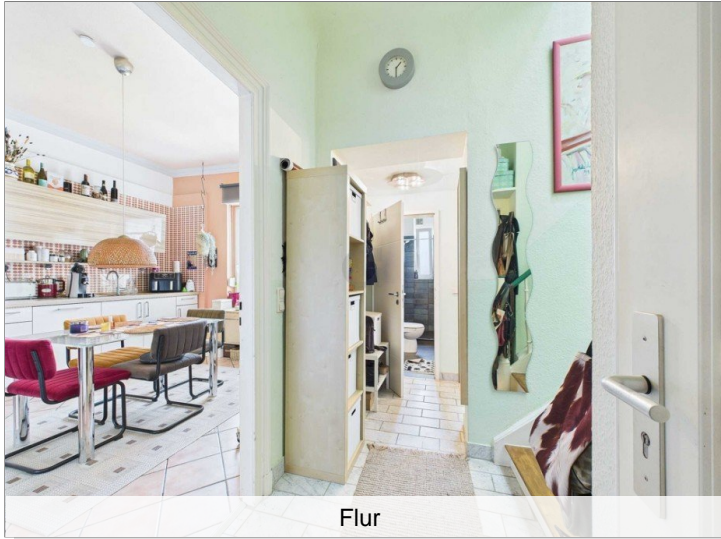


Diele 2.OG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Düren
- > 3 Zimmer

- > 90,32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63280825



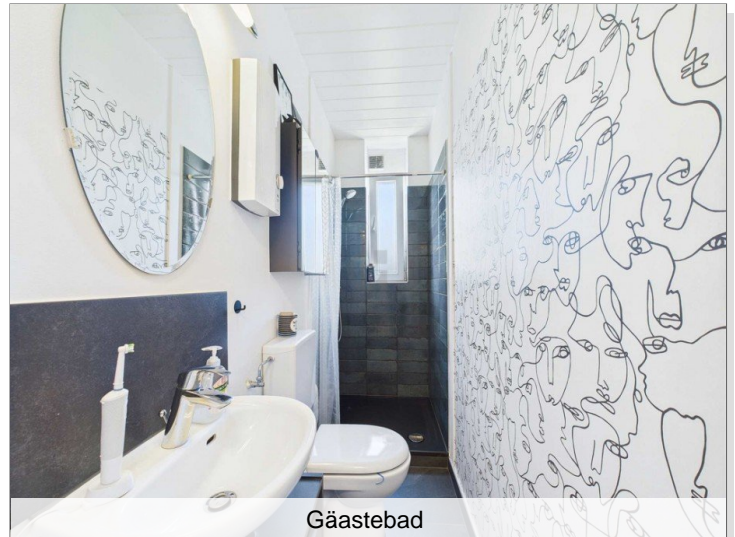
Flur



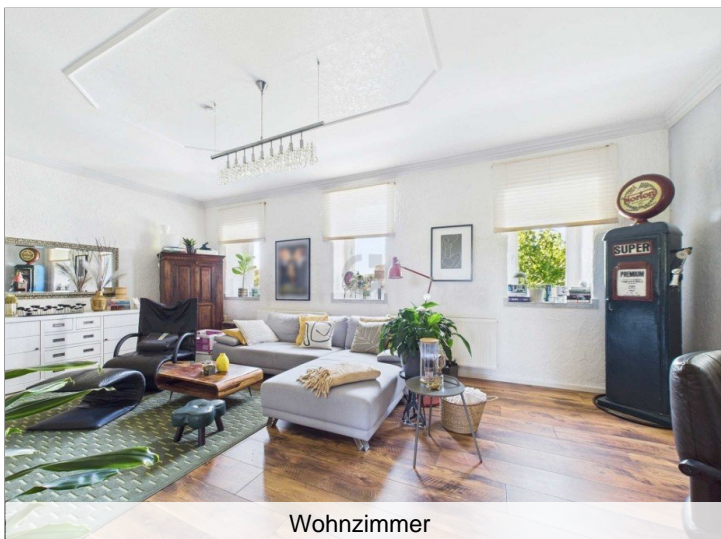
Diele zum Bad



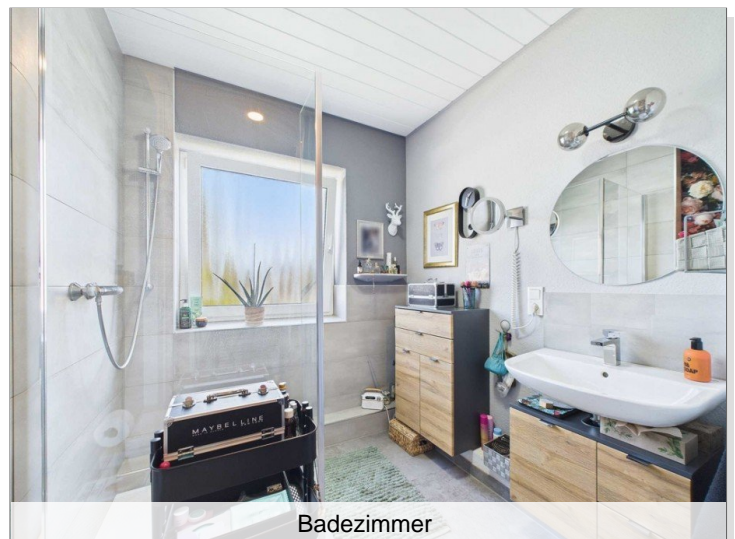
Küche



Gästebad



Wohnzimmer



Badezimmer

Eckdaten

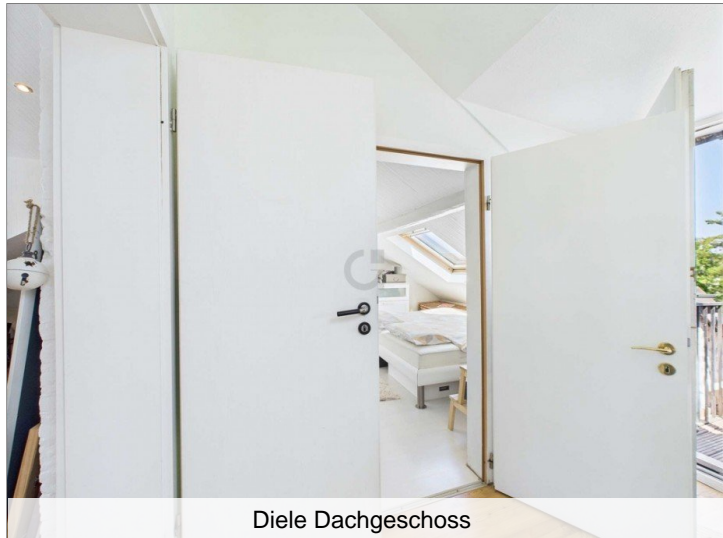
> Maisonettewohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 90,32 m² Wohnfläche

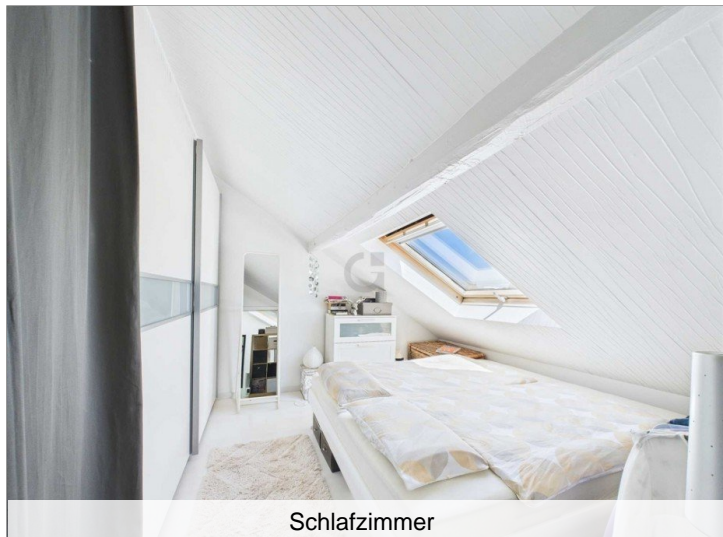
> Objektnummer: 63280825



Diele Dachgeschoss



Ausgang auf Dachterrasse



Schlafzimmer



Blick von Dachterrasse



Gästezimmer

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Düren
- > 3 Zimmer

- > 90,32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63280825

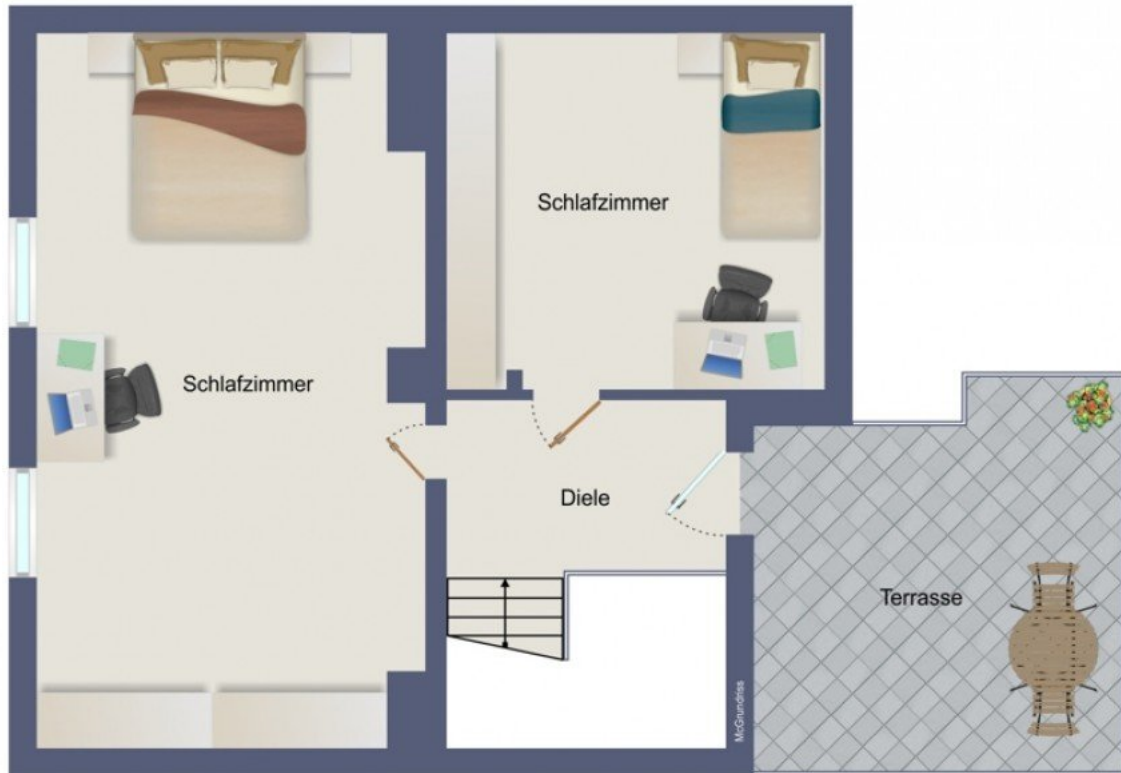


2. Obergeschoss

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Düren
- > 3 Zimmer

- > 90,32 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63280825



Dachgeschoss

