

EXPOSÉ

Leider bereits verkauft!



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 52353 Düren
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 135 m²
Grundstücksfläche (ca.): 488 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Öl
Endenergiebedarf: 213,80 kWh / (m²*a)

VERKAUFT

Großgart Immobilien OHG

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

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

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	52353 Düren
Baujahr	1978
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	135 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	488 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	213,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2035-11-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	2012
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Objektbeschreibung:

Leider breits verkauft!

Ausstattung:

Die Immobilie wurde 1978 in konventioneller Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand, die Ausstattung entspricht im Wesentlichen dem Stand des Baujahres. Die Fenster sind aus Holz mit Isolierverglasung, die Ölzentralheizung wurde 2012 erneuert.

Das Grundstück ist rd. 8 m breit und auch von der rückwärtigen Cäcilienstr. erschlossen. Eine Wohnbebauung kann gemäß eines gültigen Bebauungsplanes erfolgen. Derzeit befindet sich dort eine PKW-Garage und alte Stallungsgebäude.

Die Übergabe an die neuen Eigentümer kann zeitnah erfolgen.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich im Dürener Stadtteil Merken. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Kreisstadt Düren oder die Autobahn A4. Merken selbst verfügt über zwei Kindergärten und eine Grundschule, alle weiterführenden Schulen in Düren sind mit öffentlichen Verkehrsmittel gut zu erreichen. Nur rd. 2 Kilometer entfernt ist u.a. ein großes REWE-Center, Aldi, Lidl, DM ein Hornbach-Baumarkt usw. sowie eine Haltestelle der Rurtalbahn.

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.

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

Eckdaten

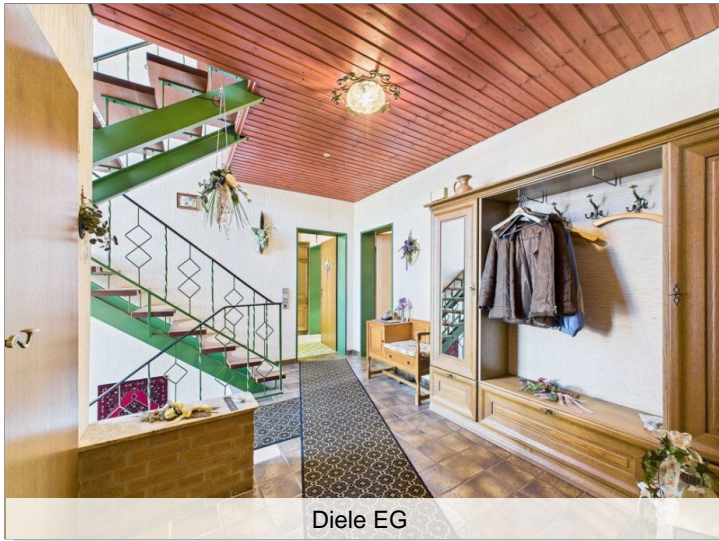
- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025

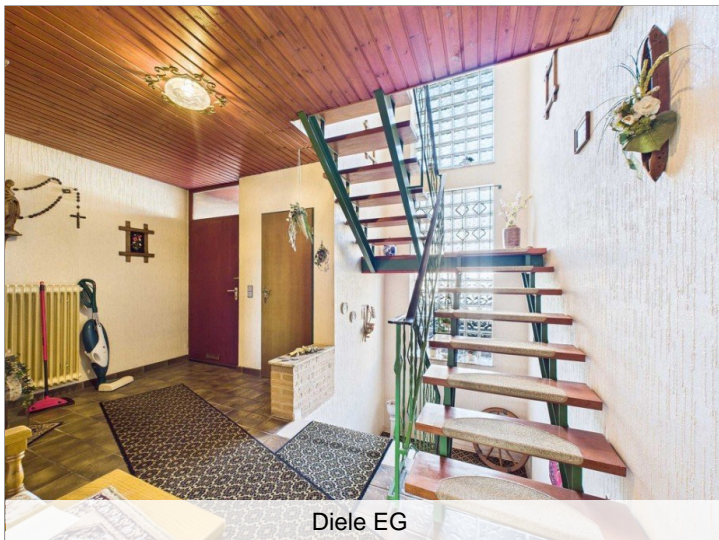


Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in §355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bindungen. Sie, als Verbraucher, haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Objektbilder:



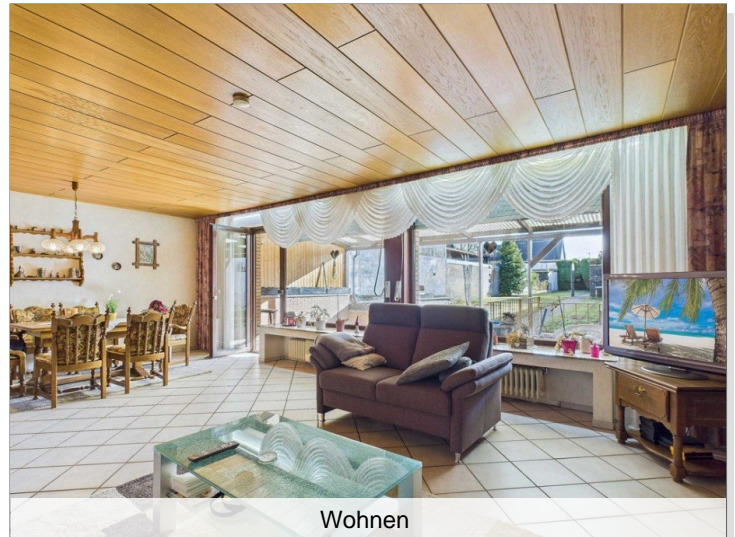
Diele EG



Diele EG



Wohnen



Wohnen



Küche

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025



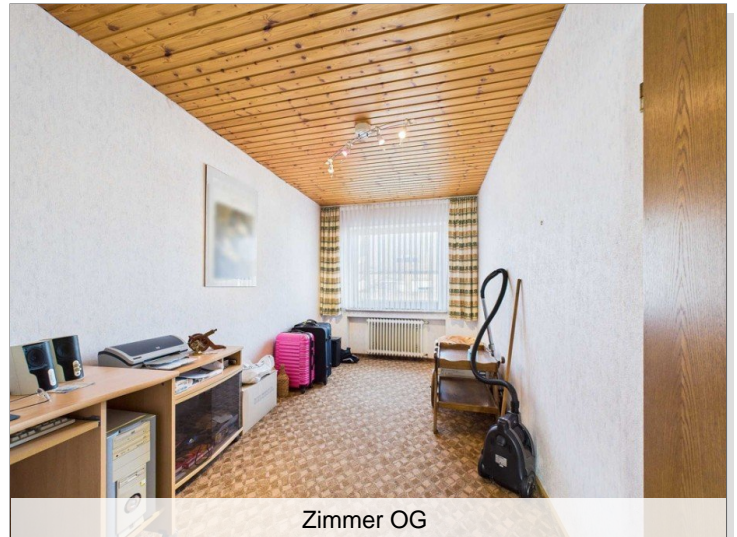
Küche



Zimmer OG



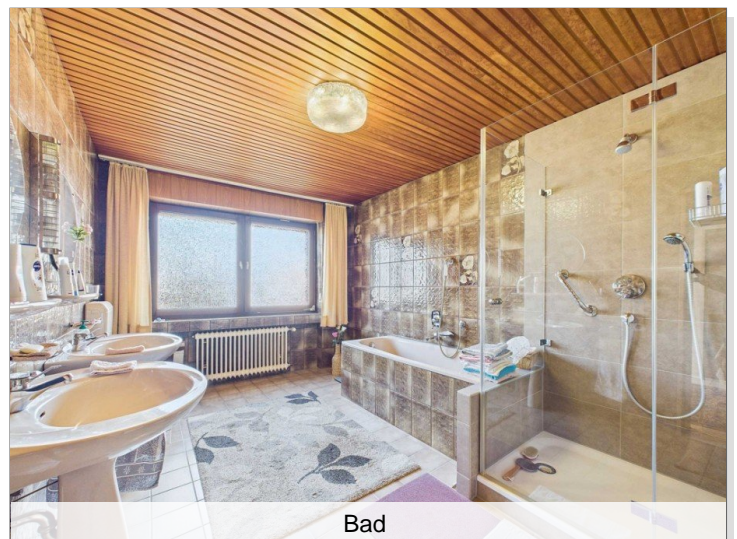
Gäste-WC



Zimmer OG



Zimmer OG

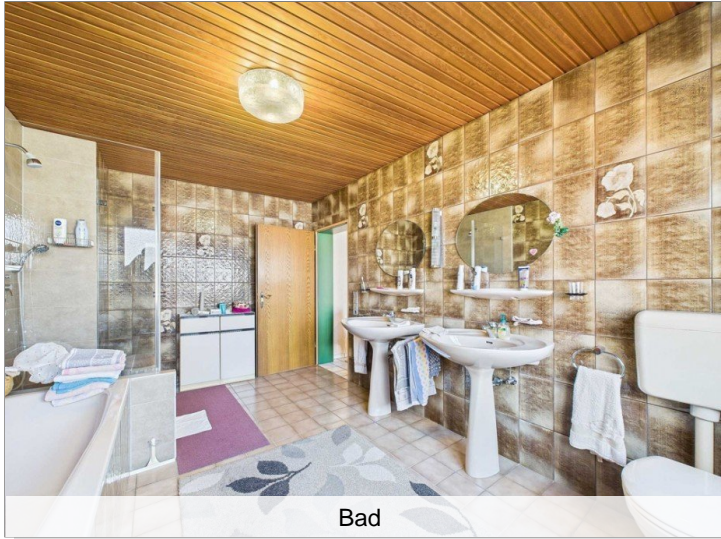


Bad

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025



Bad



Rückansicht



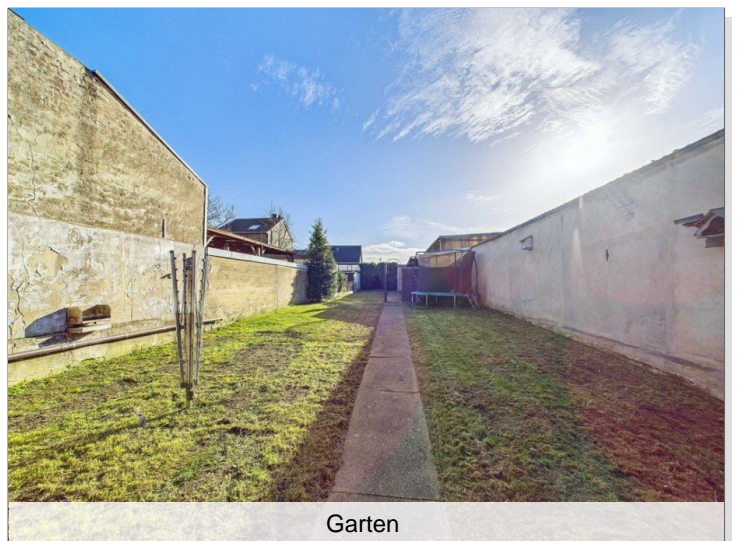
terrasse



Rückansicht



Rückansicht



Garten

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

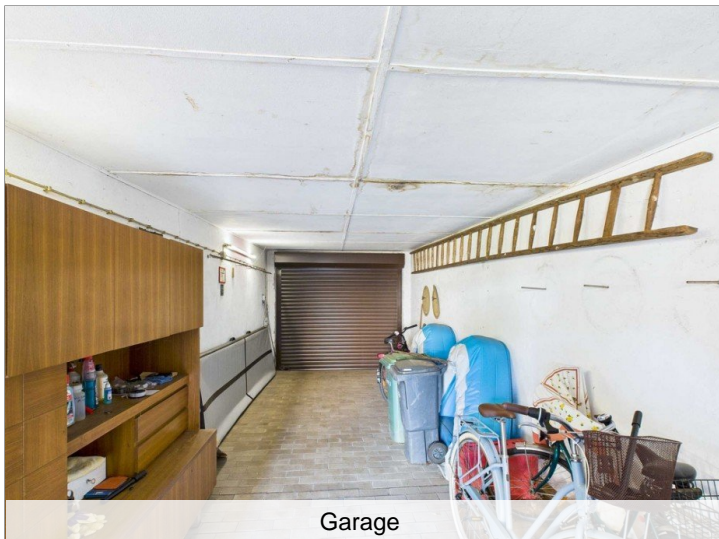
- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025



Rückansicht



Keller



Garage

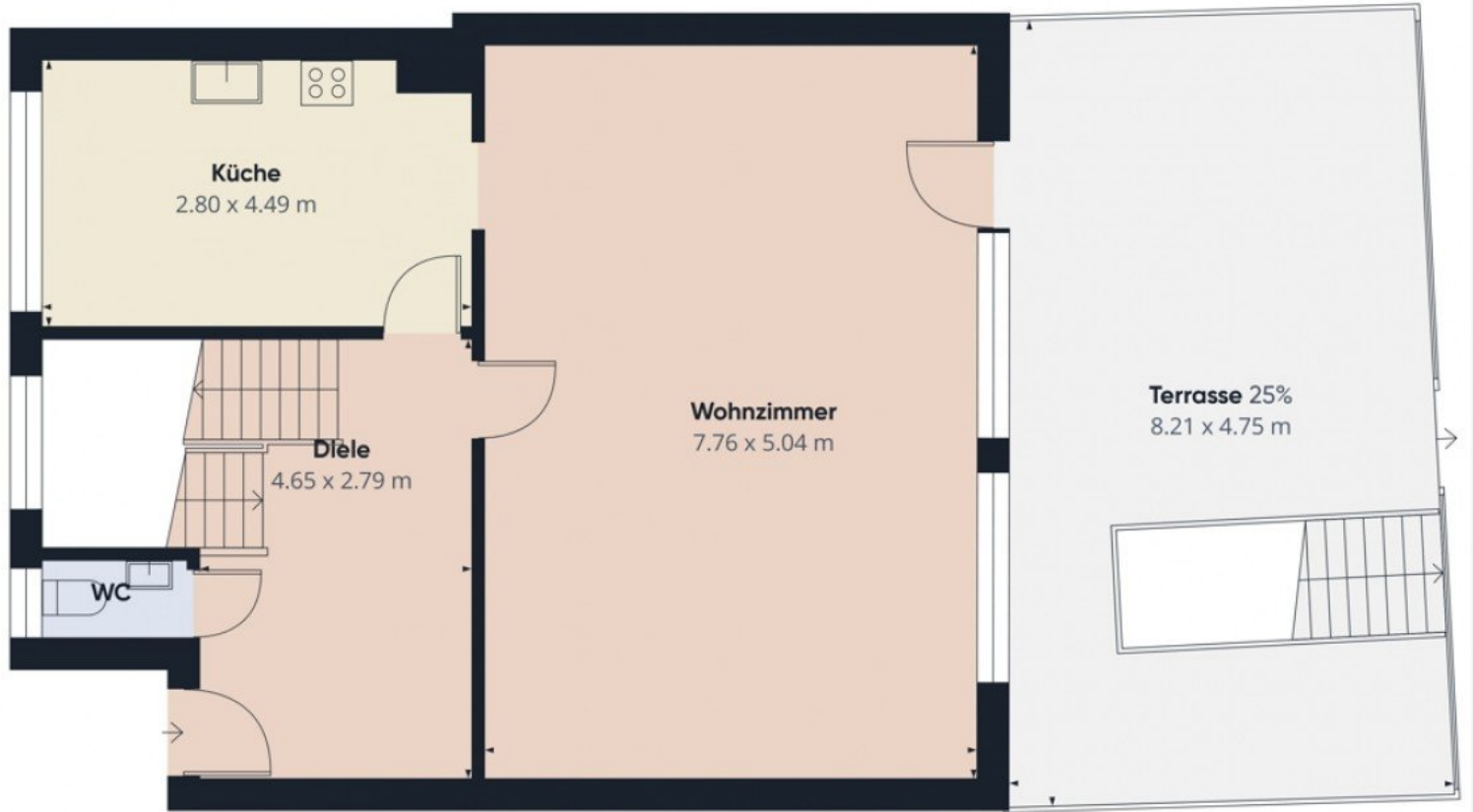


Heizungsraum

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025

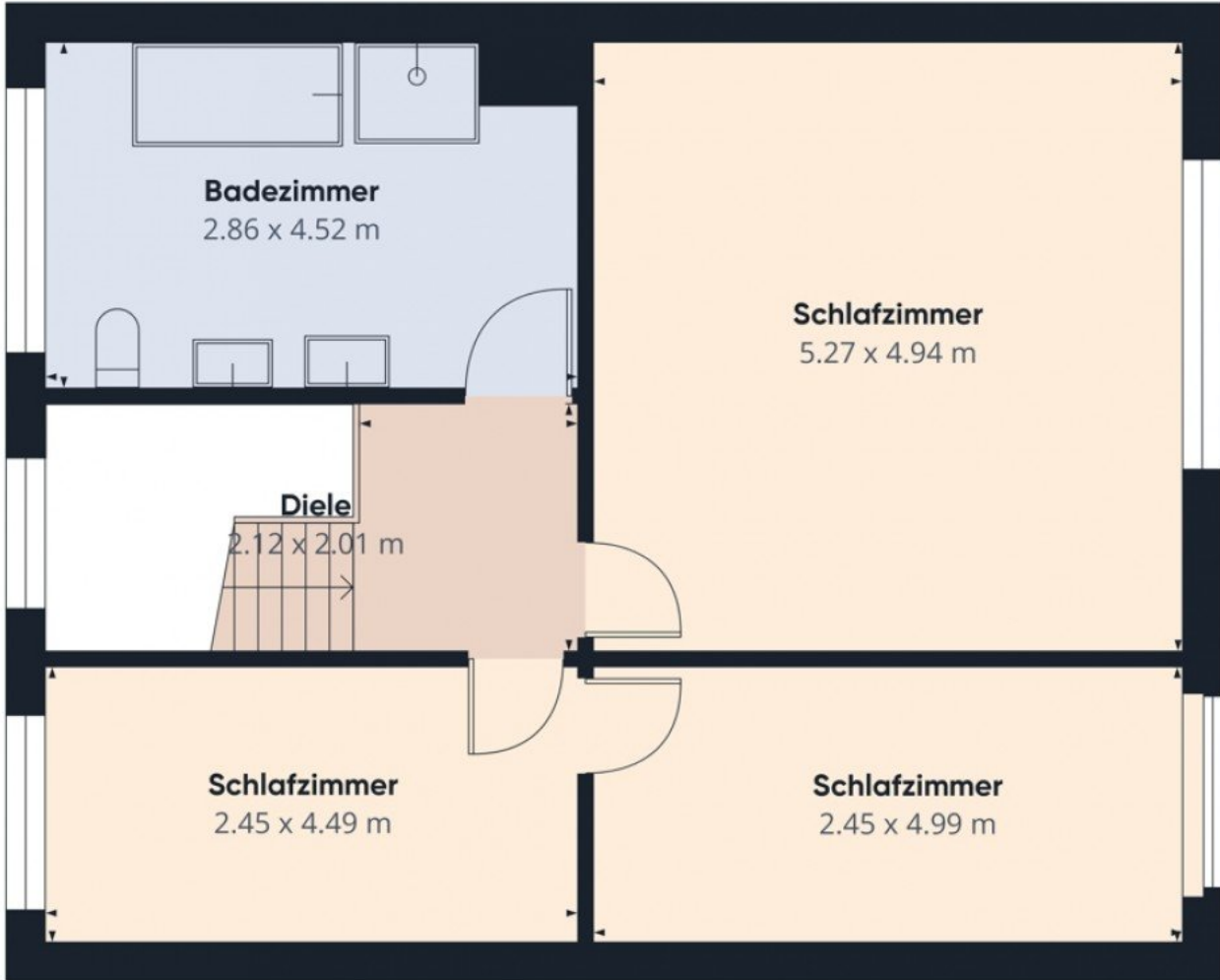


Erdgeschoss

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 135 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 63371025



Obergeschoss

