EXPOSÉ

Leider bereits verkauft!

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 52349 Düren
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 38 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Hausgeld (ca.): 181,15 €
Anzahl Etagen: 3
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren ° Tel.: 02421 / 15088
Fax: 02421 / 15087 ° info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	52349 Düren
Baujahr	1969
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	38 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Hausgeld (ca.)	181,15 €
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	95,93 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-02-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2015
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	3 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	Sofort verfügbar
Provision für Käufer	3.500,00 EUR inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach Vertragsunterzeichnung

Objektbeschreibung:

Und auch für diese tolle Anlage konnte ein neuer Eigentümer gefunden werden....

Ausstattung:

Ein Auszug über die Ausstattung:

o große Fenster mit 2 Fach-ISO-Verglasung
o Beheizung umoderne Etagenheizung aus 2015
o Badezimmer mit Dusche (in ca. 2015 moderniesiert)
o wertige Laminat- und Fliesenböden
o Wände größtenteils Raufaser und Anstrich
o Gegensprechanlage / Tufner
o sep. Kellerraum (ca. 5 m2)
o Tiefgaragenstellplatz

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 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,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126

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.

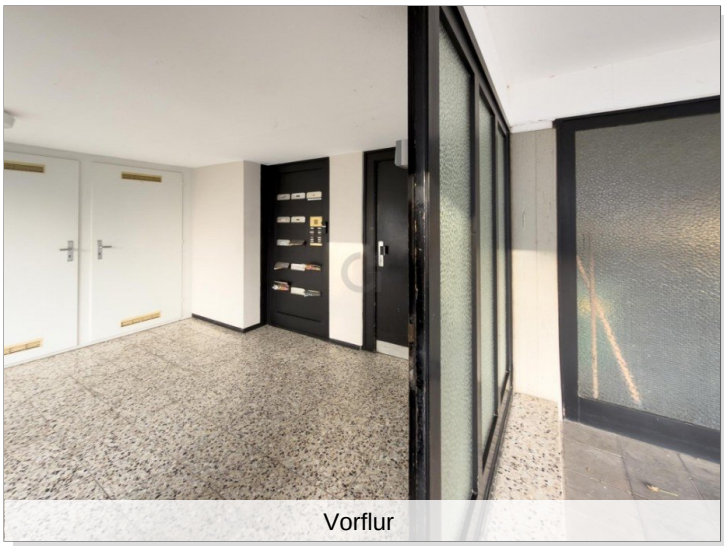
Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

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:

Haus

Zugang



Vorflur

Eingangsbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

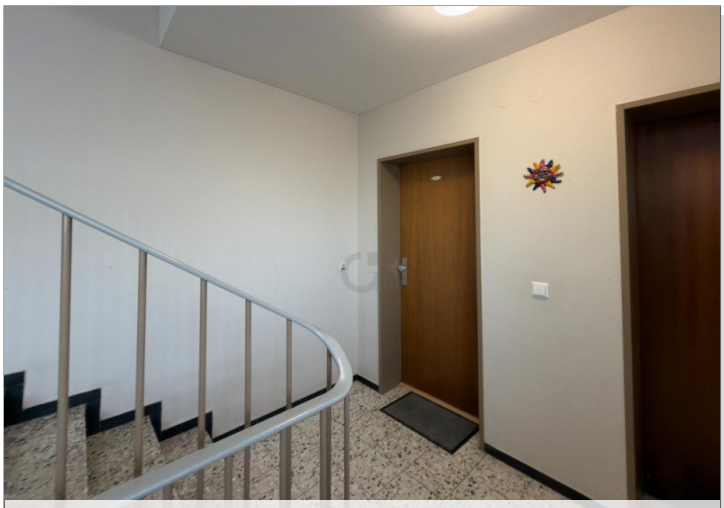
Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126

Innenflur

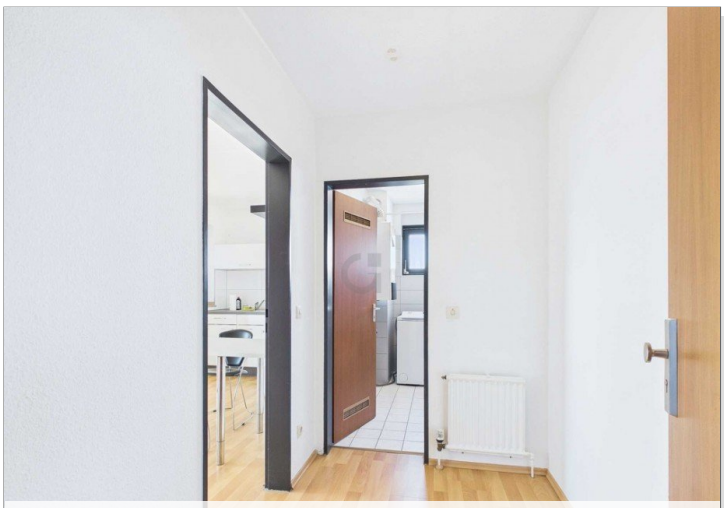
Etagenflur

Aufzug



Zugang Wohnung

Treppenaufgang



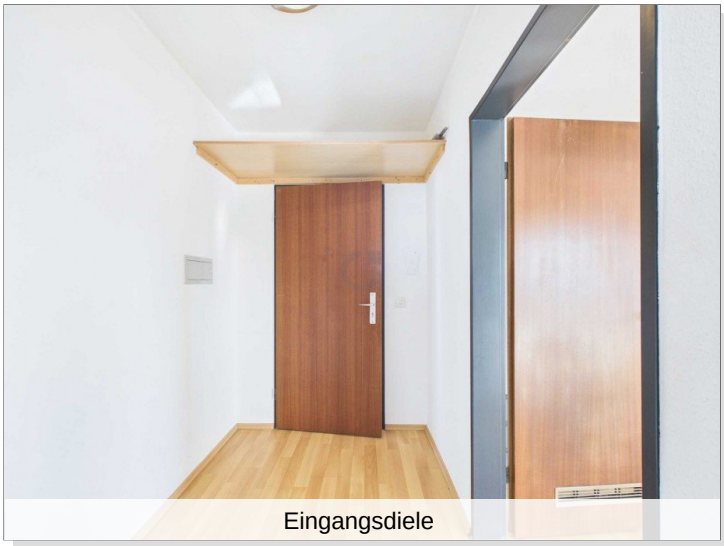
Eingangsdiele

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

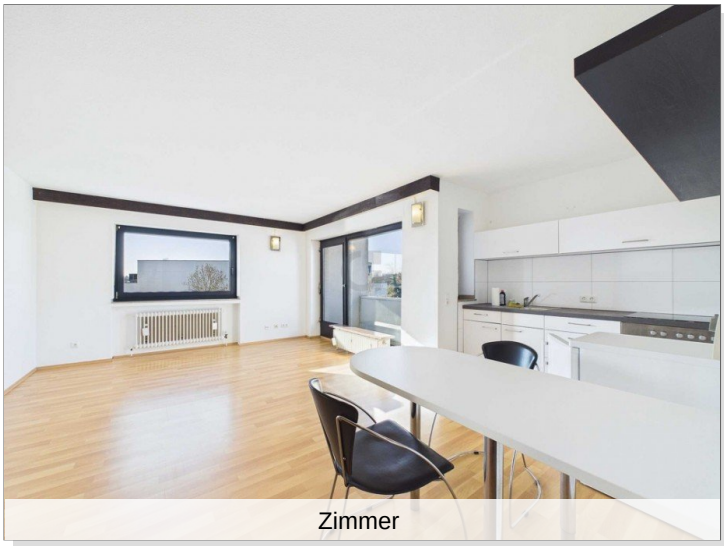
Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

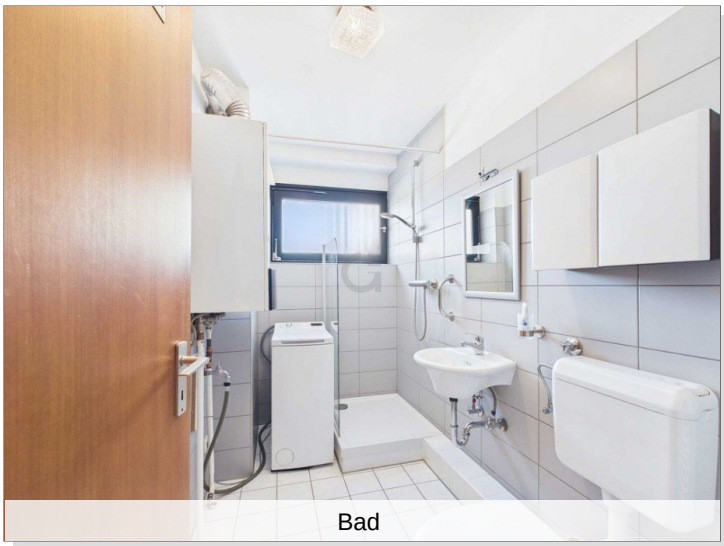
> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126



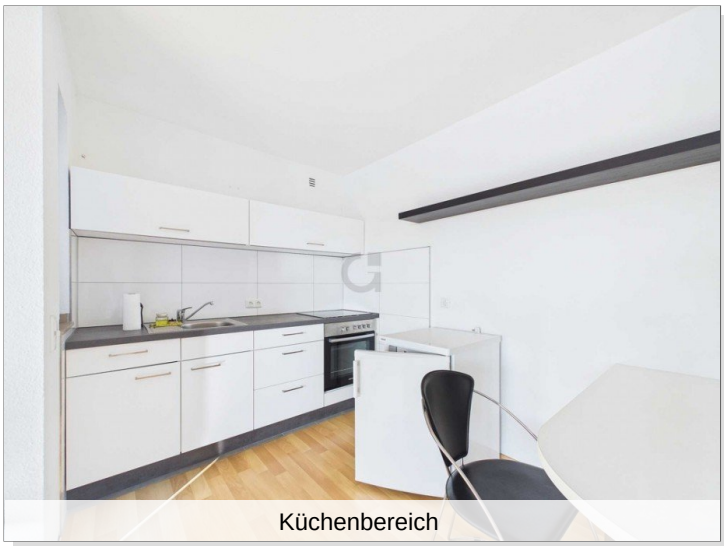
Eingangsdiele



Zimmer

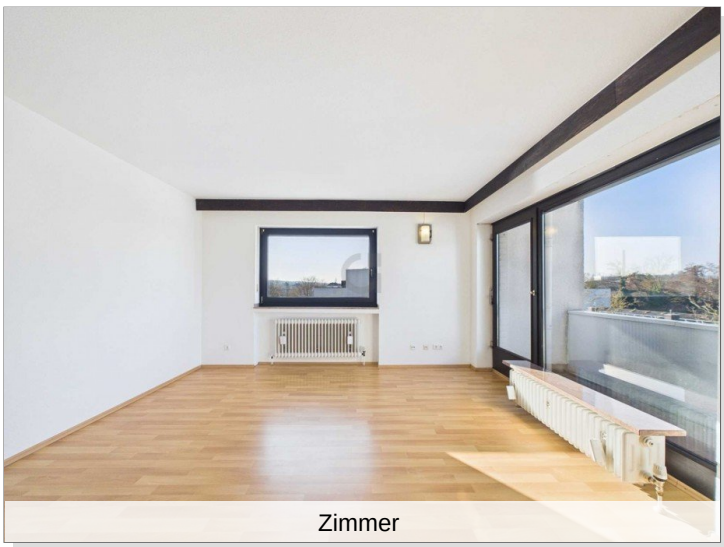


Bad



Küchenbereich

Stromunterverteilung



Zimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

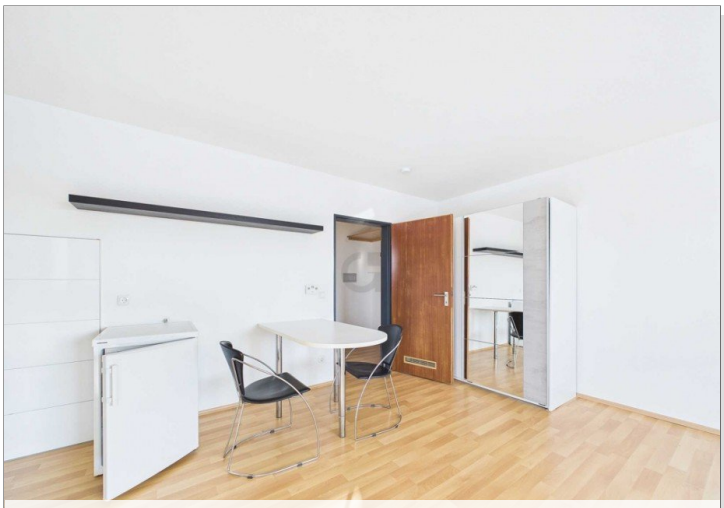
Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126

Zimmer

Zufahrt Tiefgarage



Zimmer

TG-Stellplatz (links)

Blick vom Balkon

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126

Grundriss 3.OG li. vo.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Düren
> 1 Zimmer
> 38 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63430126

Ansprechpartner:

Herr Steffen Rumpf

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

Firmendaten:

Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31

52349 Düren

Tel.: +49 (0) 2421 / 1 50 88
Fax: +49 (0) 2421 / 1 50 87
E-Mail: info@grossgart-immobilien.de
Internet: www.grossgart-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Dietmar Bonn / Steffen Rumpf

Eingetragen im Amtsgericht Düren, HRA 3699
Umsatzsteuer Identifikationsnummer: DE 321851828

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Kreis Düren
Landrat Amt 30
Bismarkstr. 16
52351 Düren

Verbraucherinformation zur Online-Streitbeilegung gemäß Verordnung (EU) Nr. 524/2013:
Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/
eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026