

Leider bereits verkauft!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 52351 Düren

Baujahr: 1966

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 94,76 m²

Nutzfläche (ca.): 7 m²

Hausgeld (ca.): 286,- €

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

VERKAUFT

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63710826



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	52351 Düren
Baujahr	1966
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	94,76 m²
Nutzfläche (ca.)	7 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Hausgeld (ca.)	286,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	101 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-08-06
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1966
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m²
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort verfügbar
Provision für Käufer	3,57% inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach Vertragsunterzeichnung

Objektbeschreibung:

Zu Spät.

Auch diese Wohnung konnte bereits an eine junge Familie verkauft werden

Ausstattung:

Ein Auszug über die Ausstattung und Modernisierungen (Allgemeinbereich):

- o große Fenster mit 2 Fach-ISO-Verglasung und manuellen Rollos (ein Rollo im WoZi. elektr.)
- o in 2005 sanierter großzügiger Balkon
- o Beheizung umoderne Etagenheizung
- o innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und älterem Gas-Durchlauferhitzer
- o Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen, der Flur und die Küche sind mit Fliesen belegt
- o Wände mit Raufaser und Anstrich
- o Gegensprechanlage / Tufner
- o sep. Kellerraum (ca. 13 m²)
- o Wasch- und Trockenkeller
- o Gartenmitbenutzung (leider keine Spielfläche für Kinder!)

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

Lagebeschreibung:

Düren-Stadt, sehr zentrumsnahe Lage , ca. 10 Minuten fußläufig über den Adenauer Park bis zum Zentrum, ca. 15 Minuten bis zum Bahnhof. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Kindergärten, Schulen, Freizeit- und kulturelle Angebote in direkter Nähe. Mit dem PKW ist die Anschlussstelle zur Autobahn A4 schnell erreicht.

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

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63710826



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.

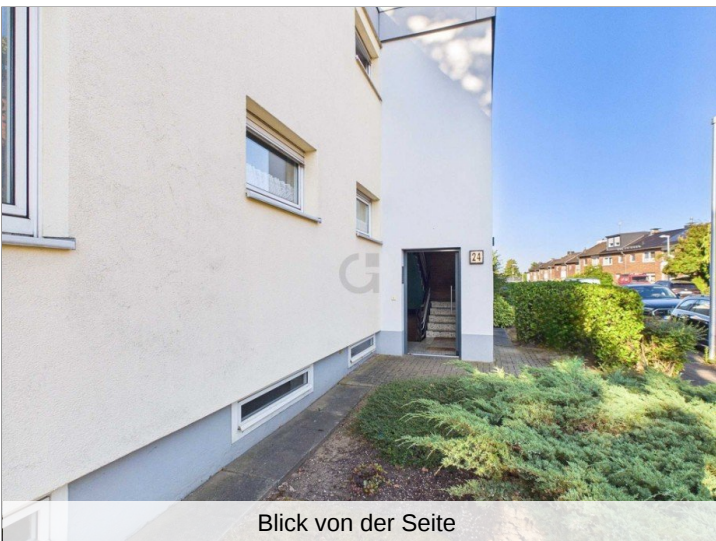
Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:
www.grossgart-immobilien.de

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.

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:



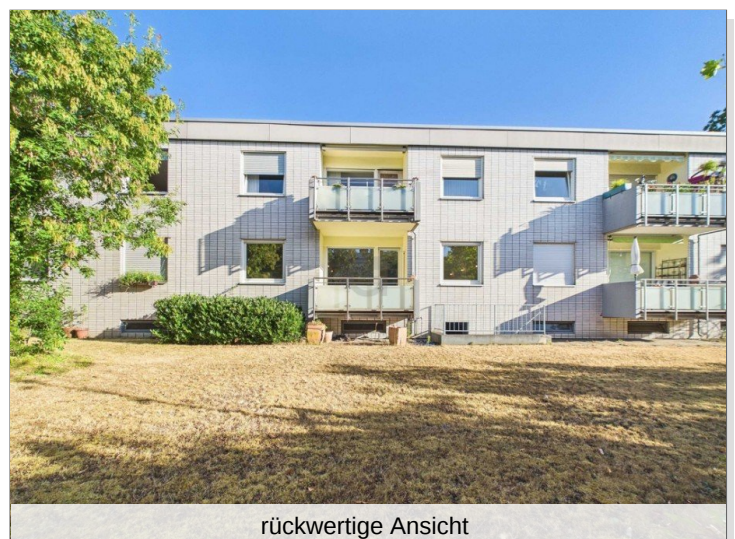
Blick von der Seite



Vorgartenblick



rückwertiger Gartenbereich



rückwertige Ansicht

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

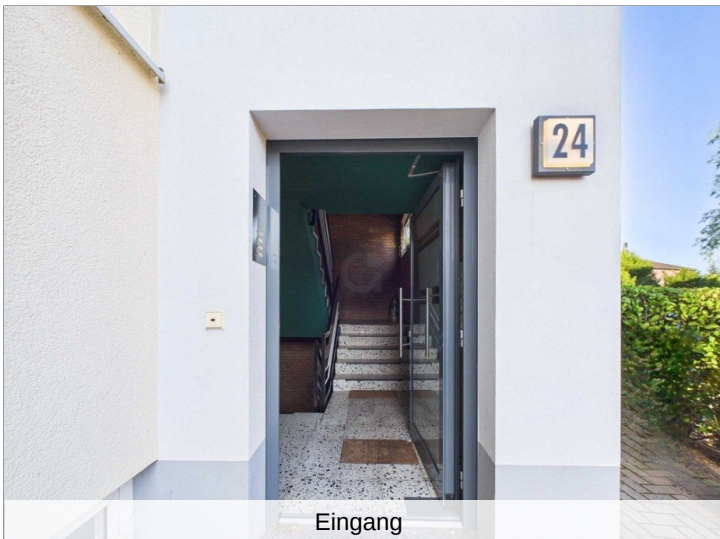
> Objektnummer: 63710826



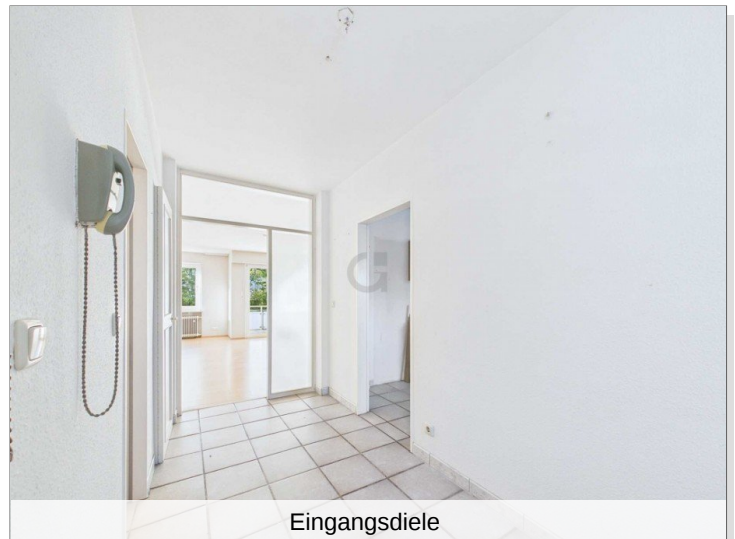
Zugang



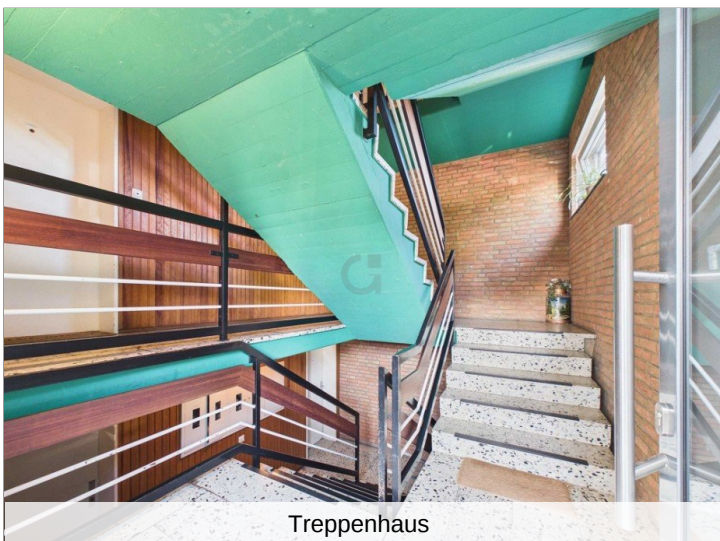
Zugang zur Wohnung



Eingang



Eingangsdiele



Treppenhaus



Eingangsdiele

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

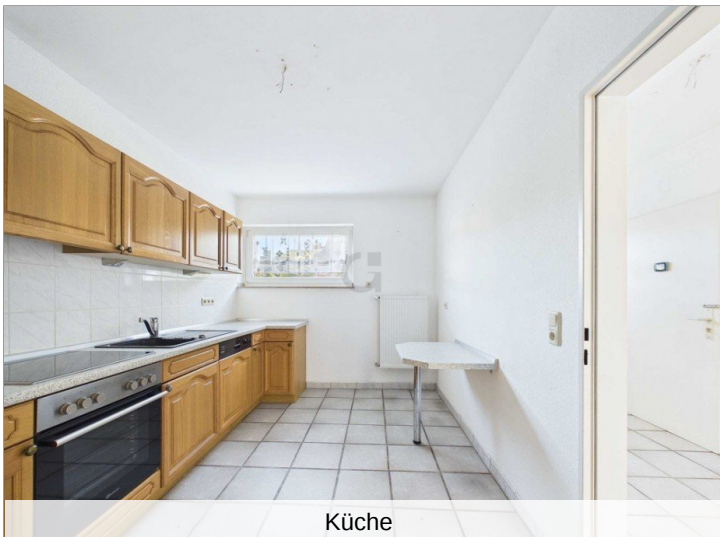
> Objektnummer: 63710826



Küche



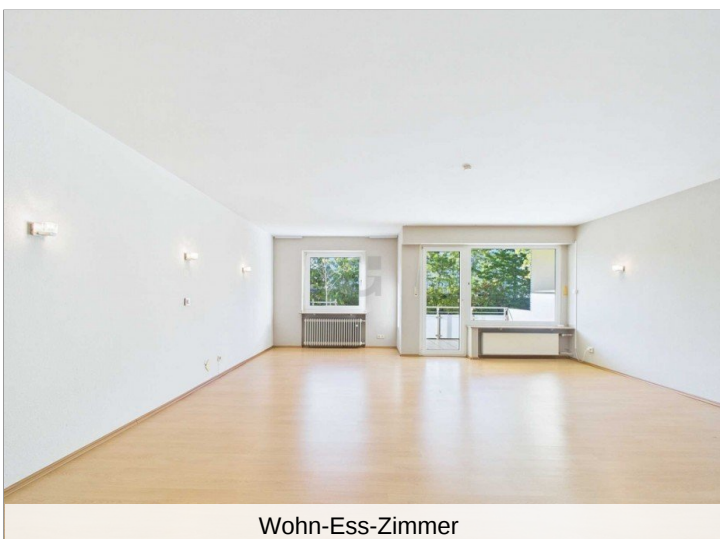
Wohn-Ess-Zimmer



Küche



Wohn-Ess-Zimmer



Wohn-Ess-Zimmer



Wohn-Ess-Zimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Düren

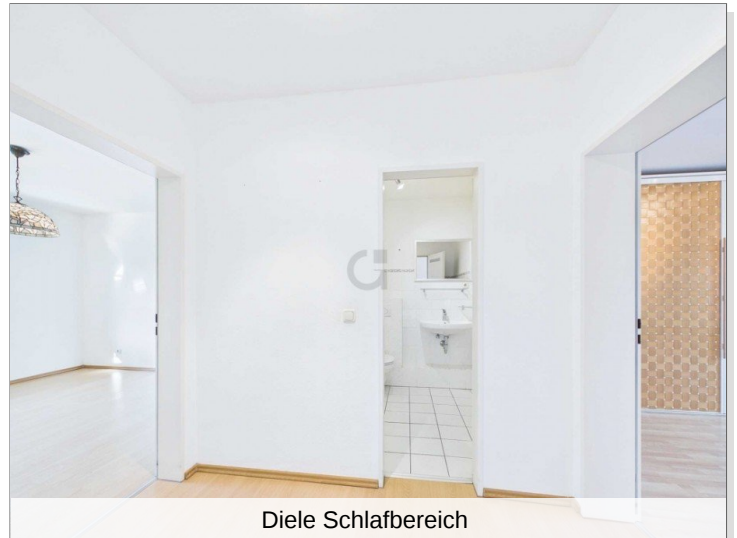
> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

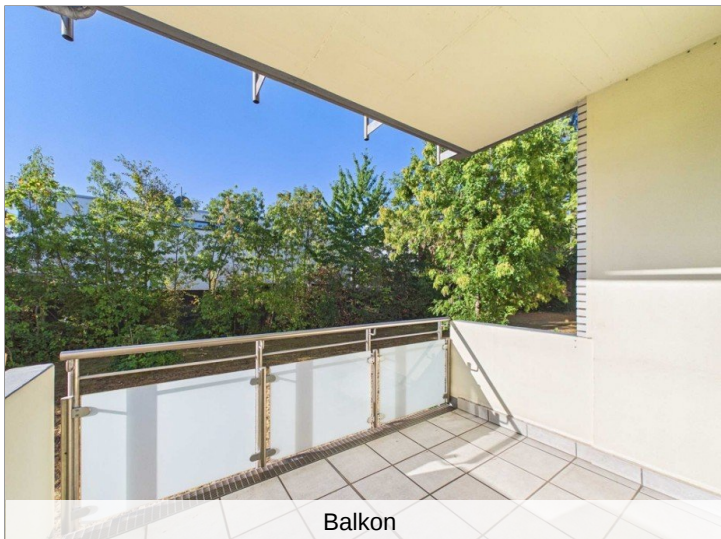
> Objektnummer: 63710826



Zugang zum Balkon



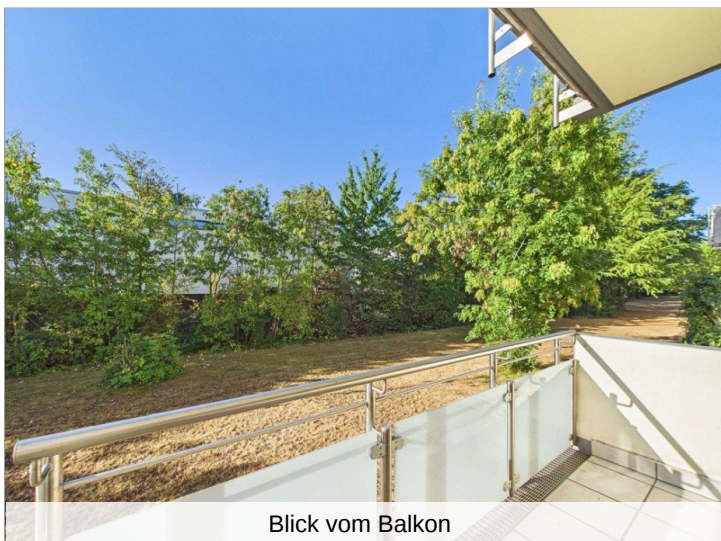
Diele Schlafbereich



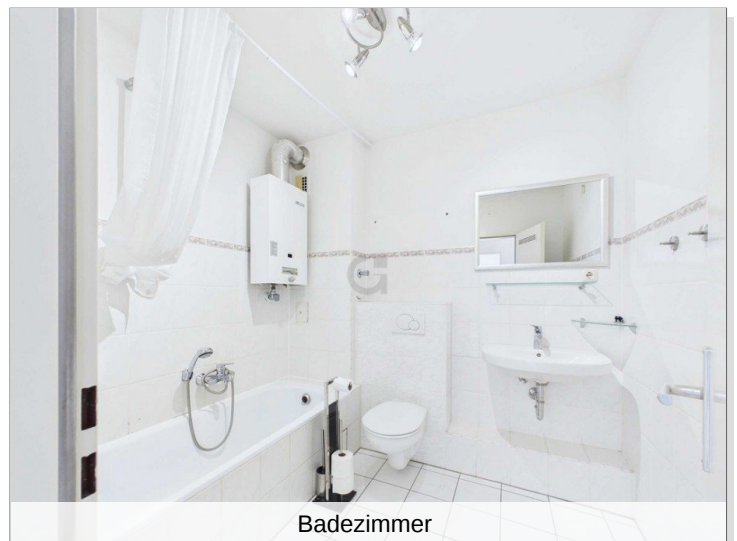
Balkon



Schlafzimmer 1



Blick vom Balkon



Badezimmer

Eckdaten

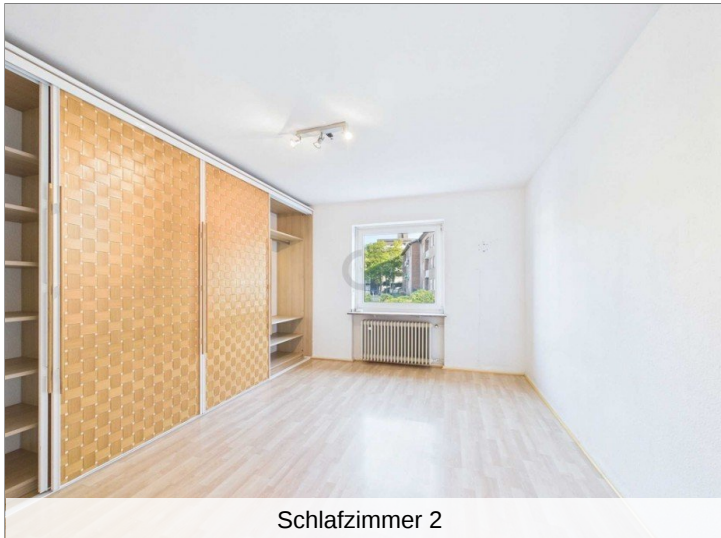
> Erdgeschosswohnung

> Düren

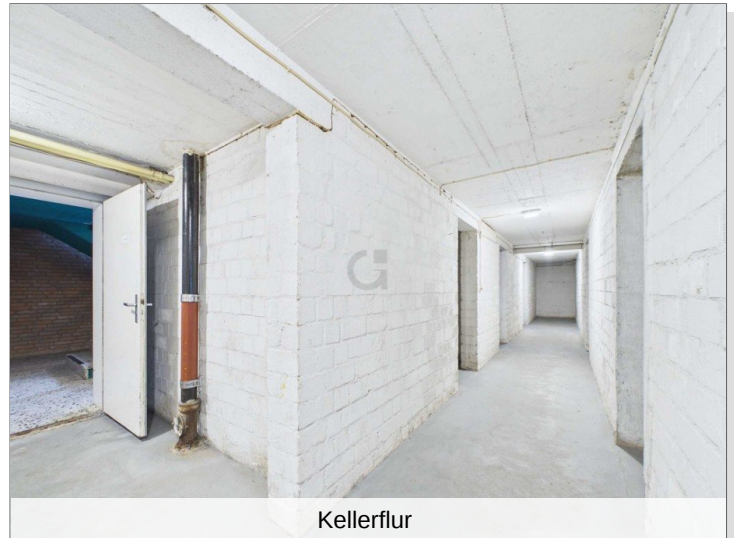
> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

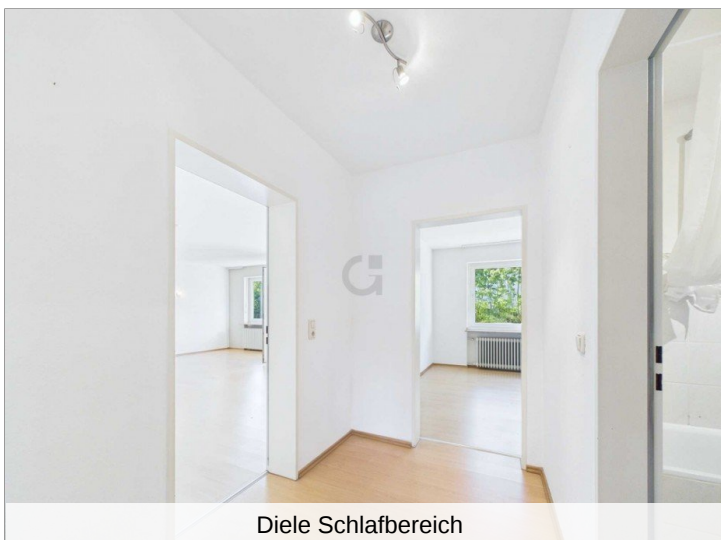
> Objektnummer: 63710826



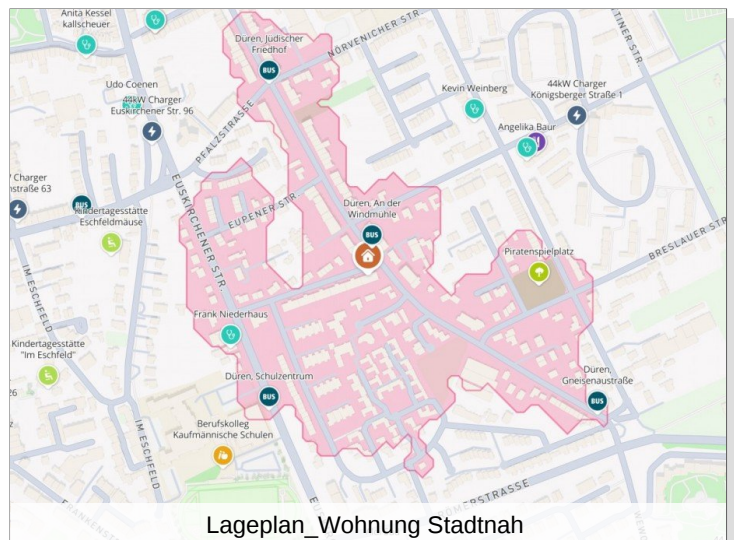
Schlafzimmer 2



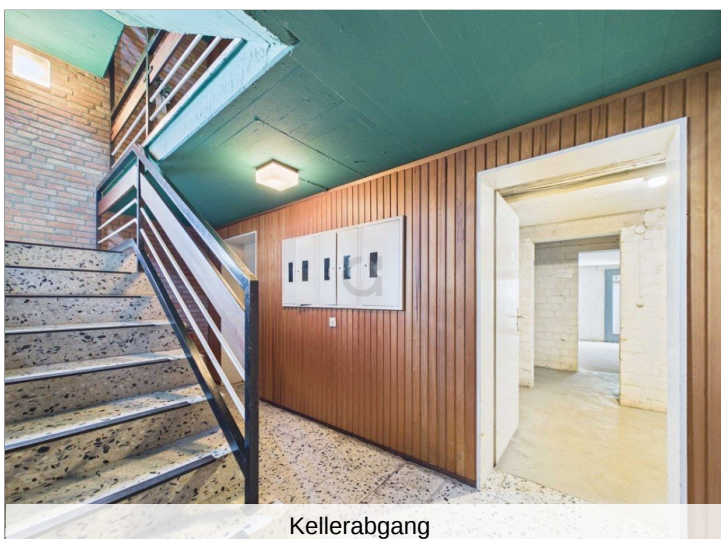
Kellerflur



Diele Schlafbereich



Lageplan_Wohnung Stadtnah



Kellerabgang

Eckdaten

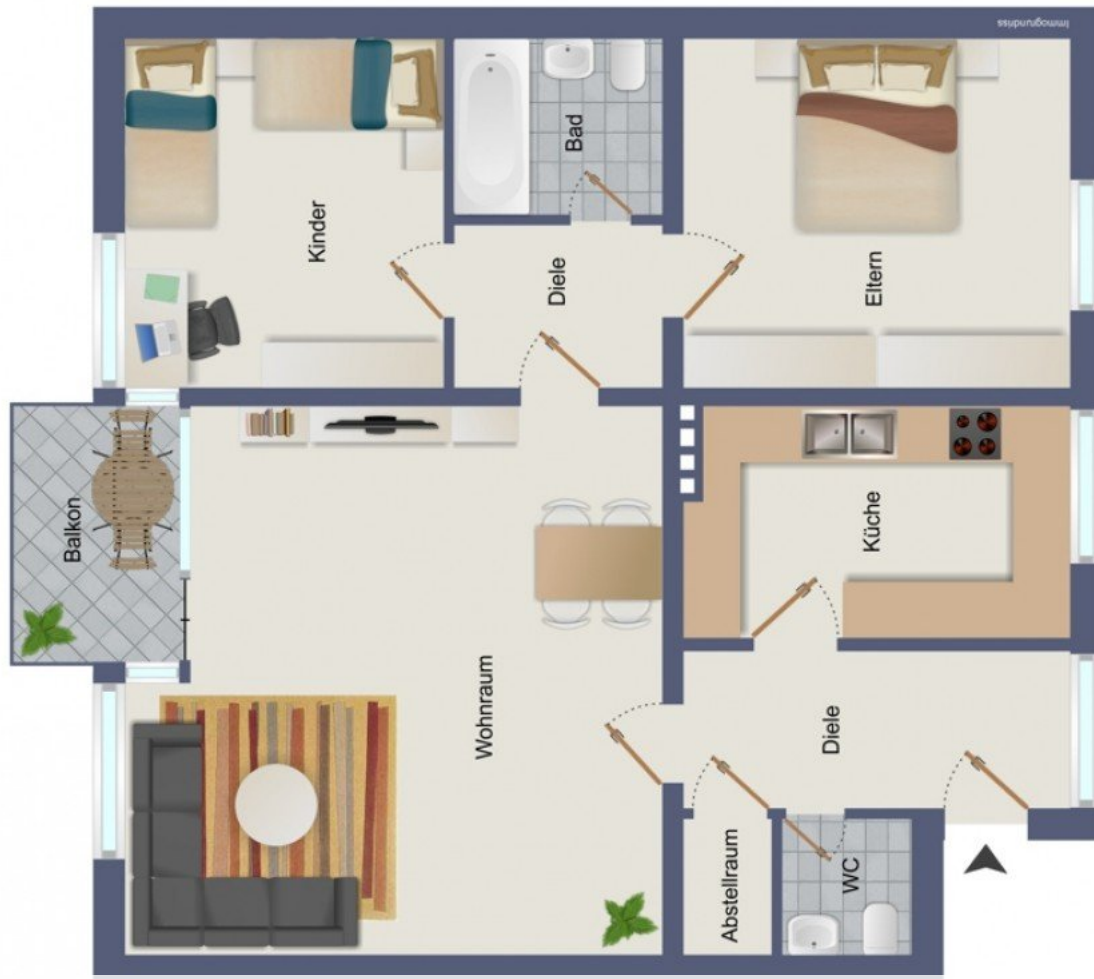
> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 3 Zimmer

> 94,76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63710826



Grundriss WE-Nr. 3

- > Erdgeschosswohnung
- > Düren
- > 3 Zimmer

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

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