EXPOSÉ

Leider bereits vermietet!

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 52353 Düren / Echtz
Baujahr: 1984
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 584 m²
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

VERMIETET

© 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

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	52353 Düren / Echtz
Baujahr	1984
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	143 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	584 m²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kaution	2 Monatskaltmieten
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	2
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	120,60 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-04-26
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2021
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2026

© 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

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Objektbeschreibung:

Leider bereits VERMIETET!

Die Resonanz war riesig, jedoch konnten wir uns nur für eine Familie entscheiden. Demnächst zieht dort eine Familie mit zwei Kindern ein. Wir wünschen ein tolle Zeit.

Ausstattung:

Baujahr um 1984, großes Grundstuls Spielwiesenbereich mit Zugang zur Garage, 4 Schlafzimmer, großzus Wohn-Esszimmer mit ca. über 40 qm, moderne Gasbrennwertheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, 1 Badezimmer, Bodenbeläge mit Fliesen, Holz und Teppichboden, 300 EUR Nebenkostenvorauszahlung (Gasverbrauch und Stromverbrauch werden über die Stadtwerke Düren direkt mit dem Mieter abgerechnet ca. 300 EUR Strom/Wärme) - Daten basieren auf den Verbräuchen des aktuellen Nutzers - 1 Person

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage von Düren-Echtz.

Echtz hat einen hohen Freizeitwert durch seinen Badesee. Hier findet man ein Freibad, einen Campingplatz sowie die Möglichkeiten zum Segeln, Tauchen und Sportfischen.

Düren - Stadt der Märkte - hier finden über das Jahr hinweg regelmäßig die beliebten Märkte statt: Maimarkt, Herbstmarkt, Geranienmarkt, Biermarkt, Annamarkt, Weihnachtsmarkt und natürlich auch 3x wöchentlich der Wochenmarkt direkt am Rathaus statt. Düren bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot: Tag des offenen Denkmals, Annakirmes, Dürener Jazztage, Stadtfest, historische Feste etc.

Schulen in Düren: 19 Grundschulen, 4 Realschulen, 2 Gesamtschulen, 5 Gymnasien (sowie Haupt- und Förderschulen)

Informieren Sie sich umfassend 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, 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:

seitliche Ansicht

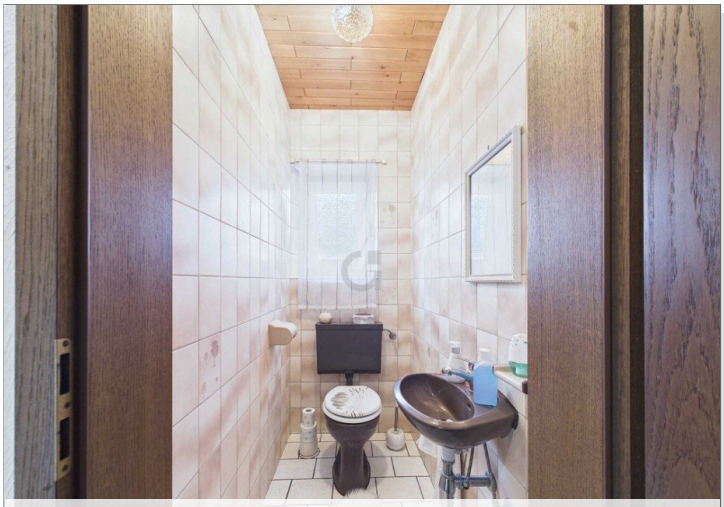
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

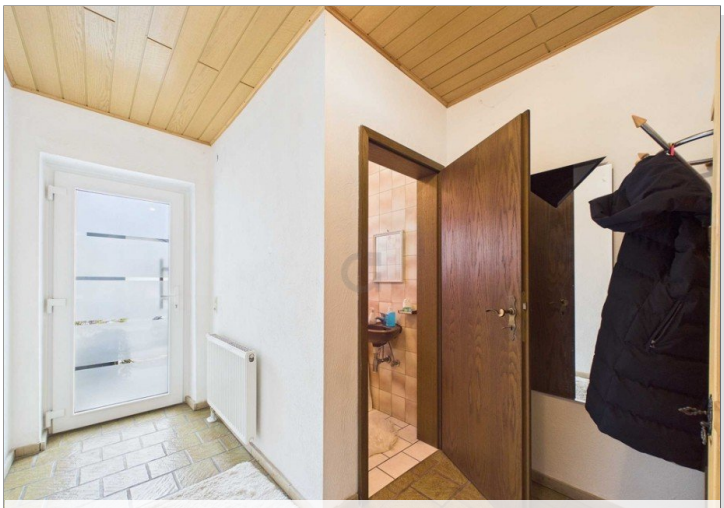
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Eingangsbereich



Gäste-WC



Diele

Zugang

Diele

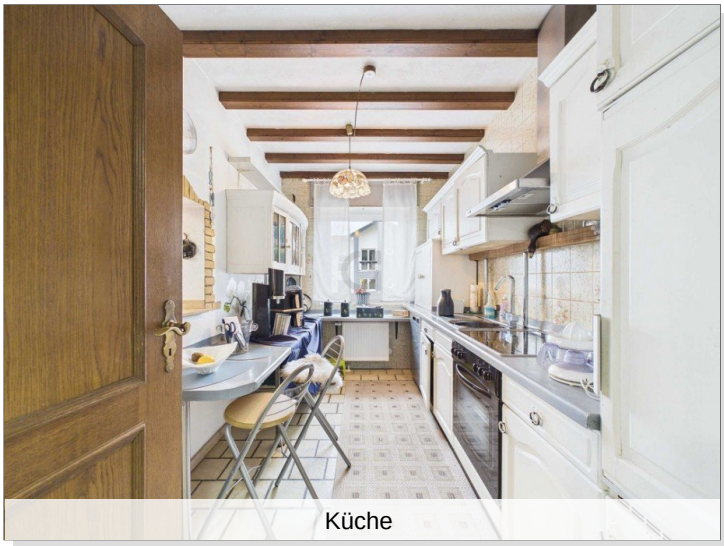
Eingangsflur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

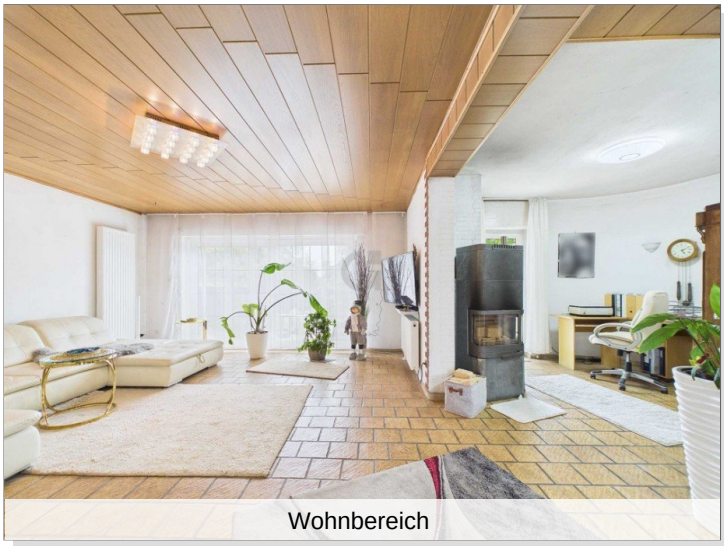
Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

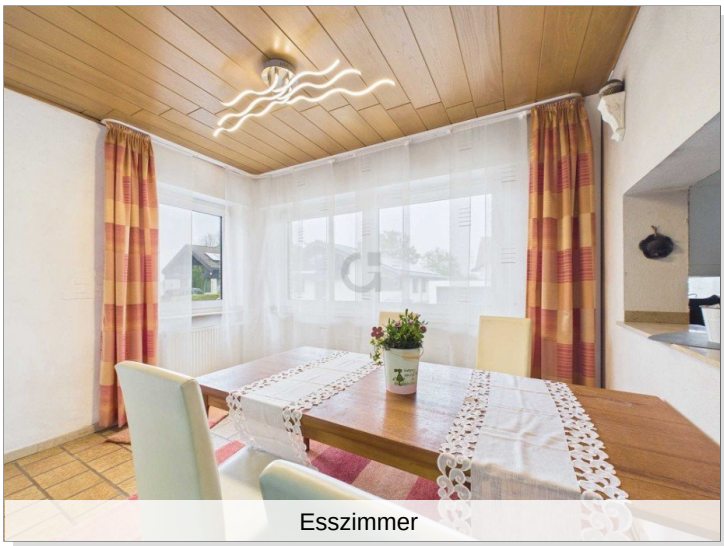
> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426



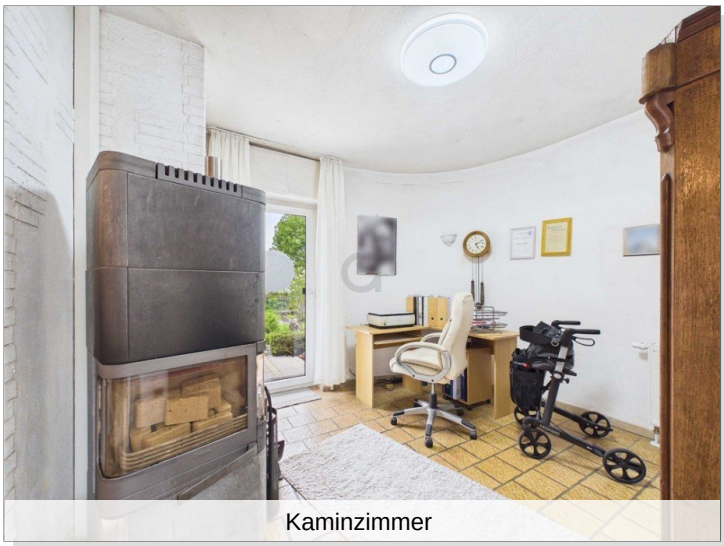
Küche



Wohnbereich

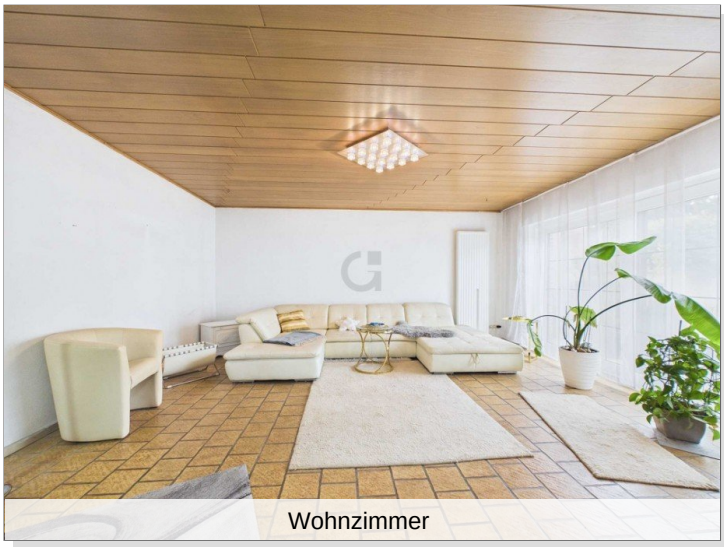


Esszimmer



Kaminzimmer

Wohnbereich



Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

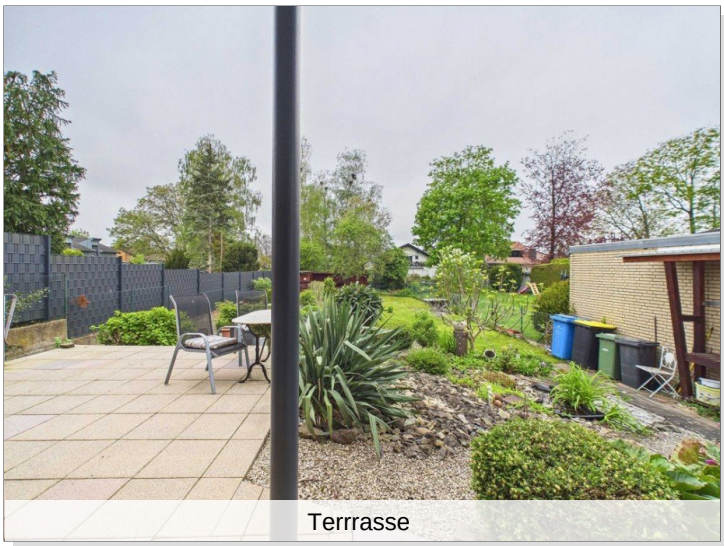
Großgart Immobilien OHG
Kaiserplatz 31 ° 52349 Düren
Tel.: 02421 / 15088 ° Fax: 02421 / 15087
info@grossgart-immobilien.de ° www.grossgart-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Wohnbereich

Terrasse



Terrrasse

Blick in Garten

Terrasse

Rückansicht aus Garten

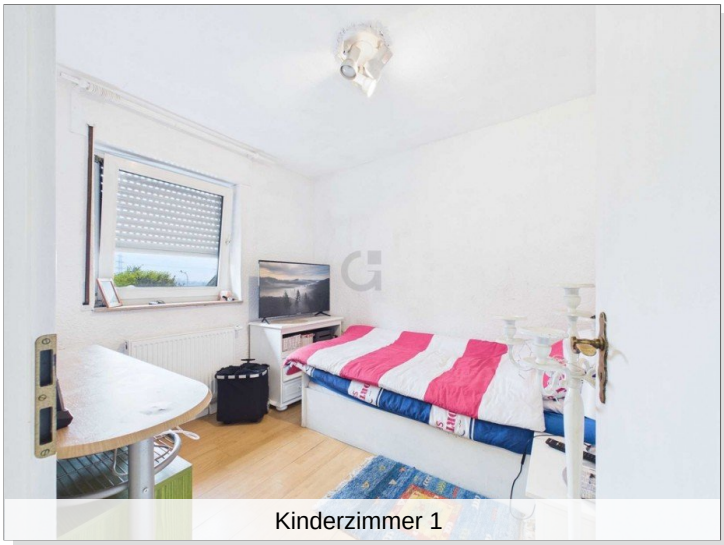
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

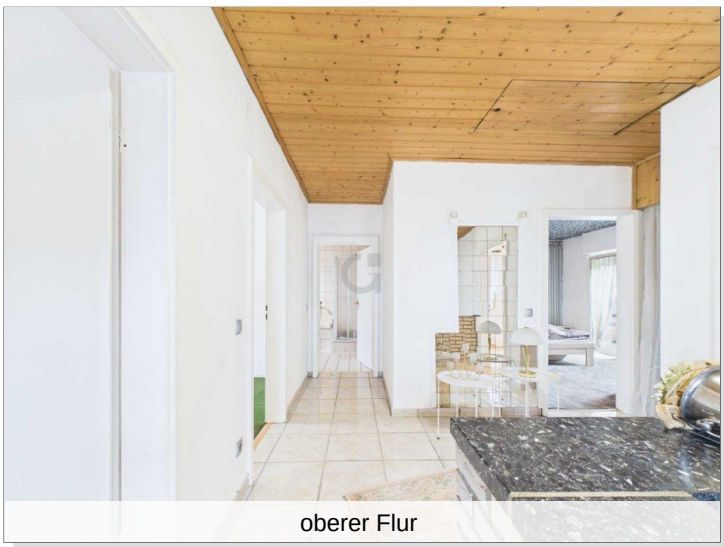
Gartenansicht



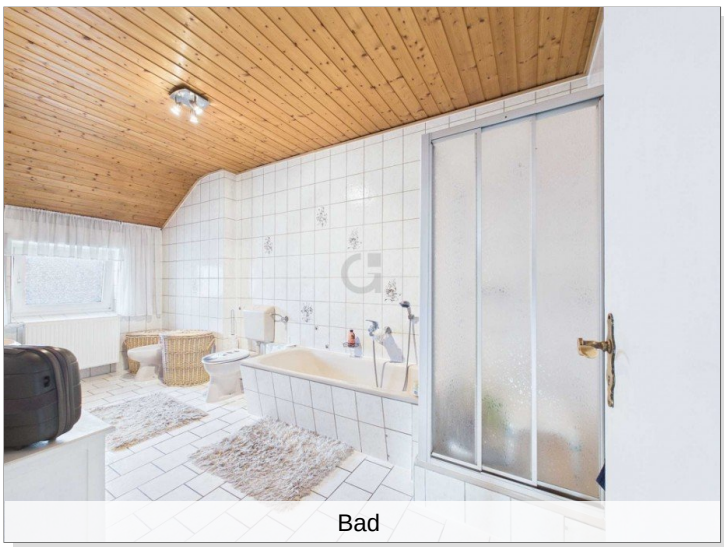
Kinderzimmer 1

Garten

Kinderzimmer 2



oberer Flur



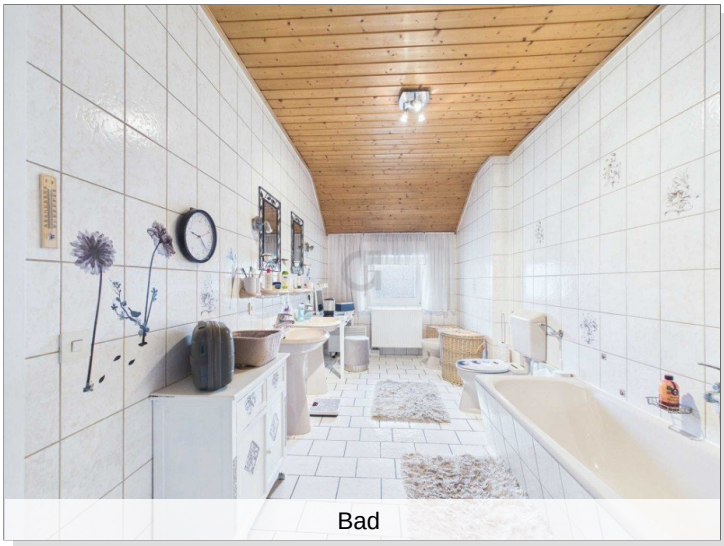
Bad

© 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

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426



Bad

Flur OG

Kinderzimmer 3

Elternschlafzimmer

© 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

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Erdgeschoß

© 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

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Obergeschoß

© 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

> Einfamilienhaus
> Düren / Echtz
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 63570426

Ansprechpartner:

Vermietungsabteilung Großgart Immobilien OHG

Telefon: 004924219591469
E-Mail: vermietung@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