

Solider Bungalow in traumhafter Ruhiglage von Düren-Echtz.



ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 52353 Düren / Echtz

Baujahr: 1983

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 98,06 m²

Nutzfläche (ca.): 98,06 m²

Grundstücksfläche (ca.): 401 m²

Anzahl Etagen: 1

Terrasse: ja

**Kaufpreis
€ 279.500,-**

Eckdaten

> Bungalow

> 98,06 m² Wohnfläche

> Düren / Echtz

> Objektnummer: 63760926

> 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	52353 Düren / Echtz
Baujahr	1983
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	98,06 m²
Nutzfläche (ca.)	98,06 m²
Grundstücksfläche (ca.)	401 m²
Kaufpreis	279.500,- €
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	124,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-09-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2008
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Seniorengerecht	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort verfügbar

Provision für Käufer 3,57% inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach
Vertragsunterzeichnung

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



Objektbeschreibung:

Solider Bungalow in traumhafter Ruhiglage von Düren-Echtz.

Wohnfläche: rd. 98 qm mit großzügigem Kellerbereich mit Werkstatt und Partyraum

Aufteilung Erdgeschoss:

zentraler Dielenbereich mit Treppenhaus, davon abgehend:

ein Gäste-WC, ein kleines Kinderzimmer, das große Elternschlafzimmer (mit Klimaanlage), ein großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche, eine kleine Nutzküche und einem riesigen Wohn-Ess-Bereich mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse mit kleinem Gartenbereich

Aufteilung Dachgeschoss:

Dieser Bereich ist über eine Auszugtreppe zu erreichen und könnte ggf. noch umgebaut werden.

Aufteilung Kellergeschoss:

Vollkeller, mit ehem. Büroraum, einem Saunaraum mit Dusche, einem Abstellkeller, einem großzügigem Partykeller mit Theke und Abluft und einer Werkstatt (von hier aus gelangt man auch in die "überlange Garage")

Ein zweite Garage befindet sich links neben dem Haus. Hier wurde eine Überdachung als Erweiterung angebaut (Genehmigung liegt hier nicht vor).

Im Haus hat bis zum letzten Jahr ein starker Raucher gewohnt. Renovierungen wurden in den letzten Jahren leider nicht mehr durchgeführt. Das Haus wurde komplett geräumt, sodass dem Beginn ihrer eigenen Arbeiten nichts mehr im Wege steht.

Ausstattung:

Baujahr: Ursprung um 1984

Ausstattung:

- Massive, 1-geschossige Bauweise mit Walmdach (ggf. Ausbaufäche im DG)
- Gas-Brennwertheizung m. WW-Speicher aus 2008, Fußbodenheizung
- großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche
- ein sep. Gäste-WC
- Sauna mit sep. Dusche im Keller
- Holzfenster mit ISO-Verglasung und manuellen Rolläden
- großer Partykeller mit Bartheke
- u.v.m.

Weitere Details erläutern wir ihnen gerne bei einem persönlichen Termin vor Ort.

Lagebeschreibung:

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

Echtz hat einen hohen Freizeitwert durch seinen Badensee. 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 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

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.

Eckdaten

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



eines Mietvertrages (gewerbliche Vermietung) fällig.

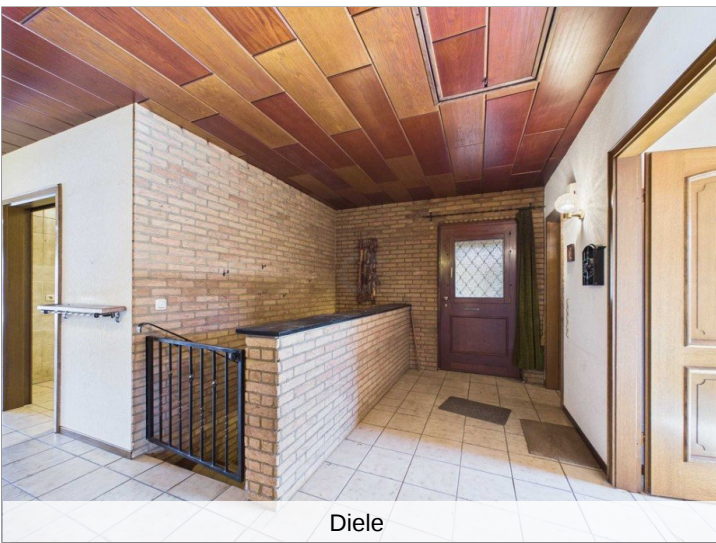
Maklervertrag: Sie schließen mit Großgart Immobilien OHG einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht unsere Leistungen in Anspruch nehmen.

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.

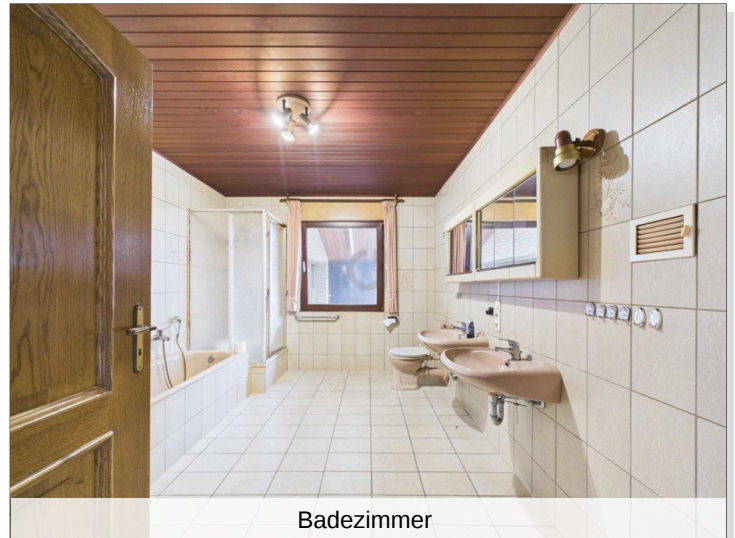
Objektbilder:



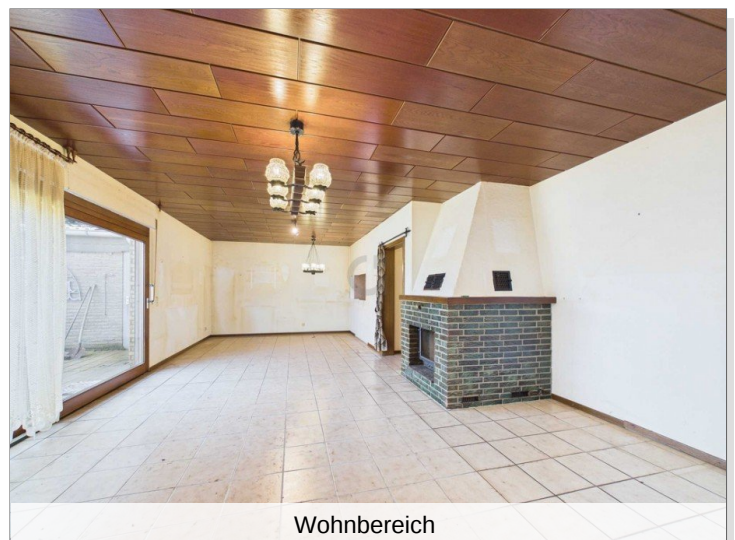
Hauseingang



Diele



Badezimmer



Wohnbereich



seitliche Ansicht

Eckdaten

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



CZugang zum Haus



Gäste-EC



Eingangsbereich



Kinderzimmer



Eingangsdielen



Schlafzimmer

Eckdaten

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



Flur zum Wohnbereich



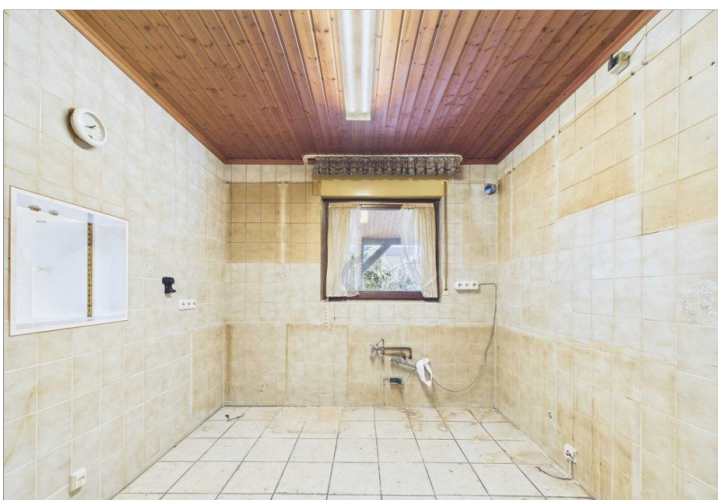
Wohn-Ess-Zimmer



Badezimmer



Essbereich



Küche



Wohnbereich mit Kaminofen

Eckdaten

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



Terrasse



Zugang zur Garage



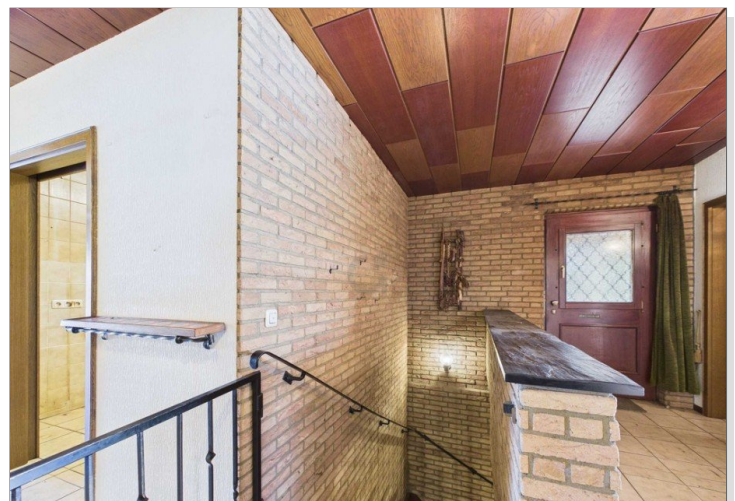
Ausblick von Terrasse



Garage mit Anbau



Gartenbereich



Abgang Keller

Eckdaten

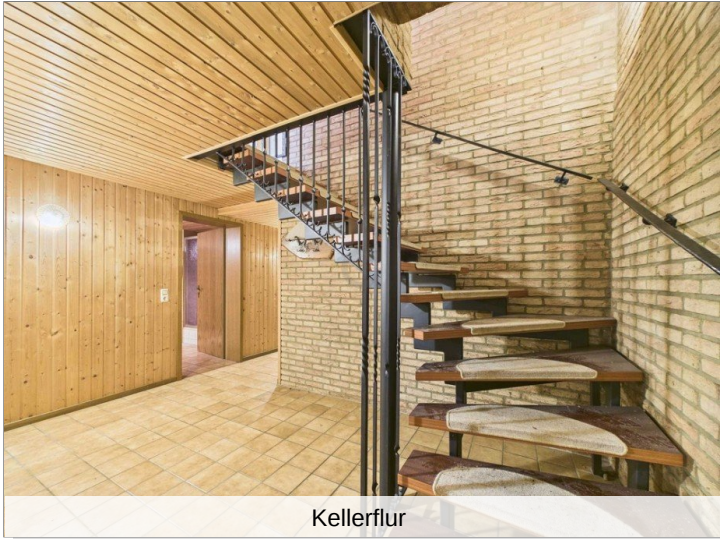
> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



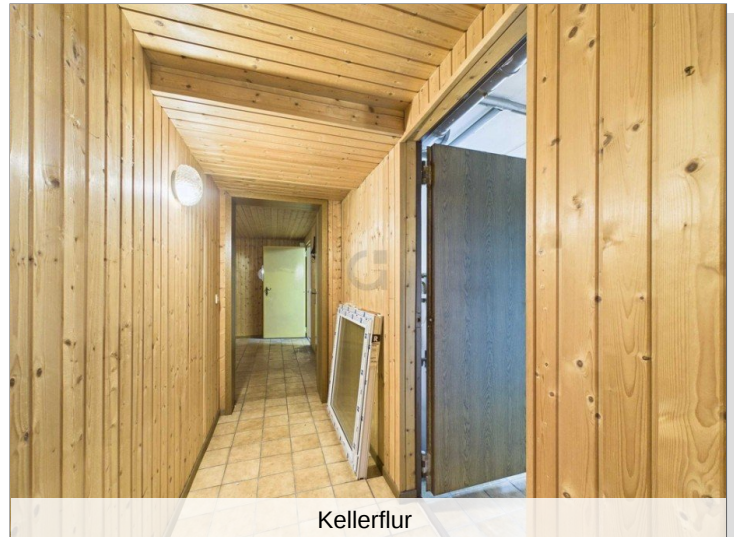
Kellerflur



Vorratskeller



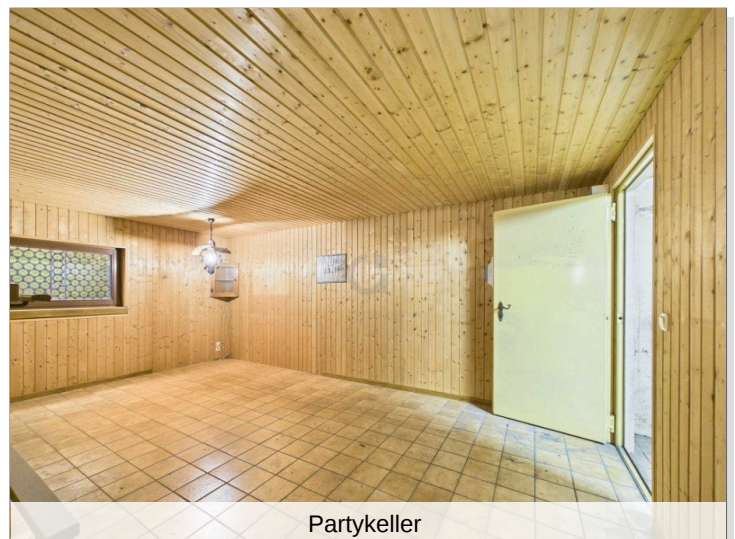
Anschlusskeller



Kellerflur



Saunaraum mit Dusche



Partykeller

Eckdaten

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



Partykeller



Garage

Eckdaten

> Bungalow

> Düren / Echtz

> 3 Zimmer

> 98,06 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 63760926



Grundriss Haus

> 3 Zimmer

> Objektnummer: 63760926

**Firmendaten:**

E-Mail: info@grossgart-immobilien.de

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

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: