

Tolle Stadt - SINGEL- Wohnung in Düren!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 52351 Düren

Baujahr: 1998

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Nebenkosten (ca.): 130,- €

Warmmiete (ca.): 730,- €

Aufzug: Personenaufzug

**Kaltmiete
€ 600,-**

Großgart Immobilien OHG

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

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

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Friden29Ru



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	52351 Düren
Baujahr	1998
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaltmiete	600,- €
Nebenkosten (ca.)	130,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	730,- €
Kaution	1.200,- €
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	104,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2025-05-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	5 m²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.12.2026

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Friden29Ru



Objektbeschreibung:

Gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit großem, uachten Balkon in einem gepflegten Mehrfamilienhaus fuPerson.

BITTE BEACHTEN und LESEN: Die Vermietung erfolgt NUR an eine Einzelperson!!!!!! Anfragen für mehrere Personen können leider nicht berücksichtigt werden und werden hier auch nicht beantwortet.

Größe: 52 m2 Wohnfläche

Aufteilung:

Zentraler Dielenbereich, davon abgehend:

Wohn-/Esszimmer mit großem, bodentieferm Fensterelement und Fenstertus Ausgang zum großzun, uachten Balkon, Ku Badezimmer mit Dusche, WC und Waschtisch, Schlafzimmer

sep. Kellerraum

Gemeinschaftlicher Wasch- / Trockenraum

Zur Wohnung kann ein Stellplatz im Innenhof zusätzlich zu einem monatlichen Betrag von 30,00 EUR angemietet werden.

Baujahr: 1998

In der Miete ist die Nutzung der voll ausgestatteten Einbaukueingeschlossen. Es können hier ggf. noch weitere Möbel vom Vormieter uommen werden (Kleiderschränke im Schlafzimmer, Schrank im Bad, Couch im Wohnzimmer, Flurschrank etc.), gegen einen kleinen Abstand!

Die Vermietung erfolgt AUßSCHLIESLICH an einen Ein-Personenhaushalt (RENTNER und BERUFSTÄTIGE)! Es wird angestrebt, im Rahmen eines gegenseitigen Kündigungsausschlusses, eine Vermietung über mind. 3 Jahre zu vereinbaren.

Seitens der Hausverwaltung ist ein neuer Energiepass in Auftrag gegeben beim Wärmversorger (SWD Düren).

Ausstattung:

Ausstattung:

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rolläden (Wohnzimmer elektrisch)
- Oberböden aus Fliesen und Laminat
- Modernes Bad mit weißen Fliesen und Sanitäröbekten - Dusche, WC und Waschtisch
- großzügiger, überdachter Balkon
- weiße Innentüren
- Gaszentralheizung als Nahwärme der Stadtwerke Düren (inkl. Warmwasser) - sep. Vertrag mit den Stadtwerken Düren
- Aufzug
- hochwertige Einbauküche mit Herd, Ceranfeld und Einbau-Kühl- und

Gefrierkombi

Lagebeschreibung:

Eine angenehme Lage in gewachsenem Wohnumfeld . Die Dürener Innenstadt ist zu Fuß in ca. 20 Minuten 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 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.

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.

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Friden29Ru



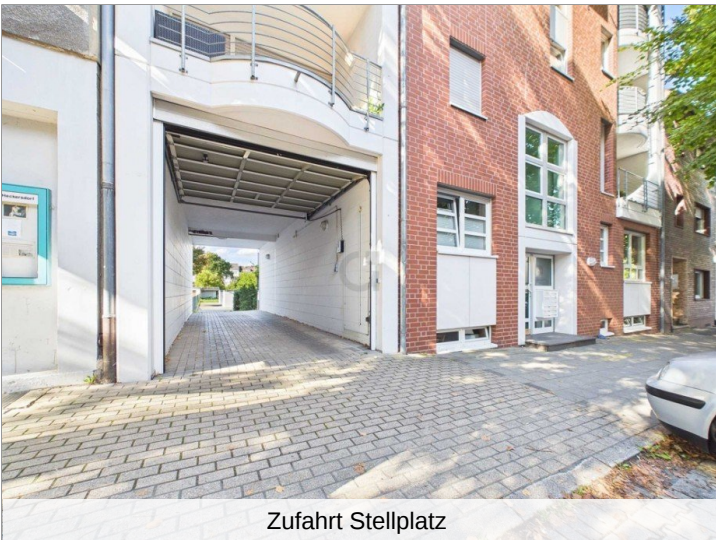
Objektbilder:



Ansicht von Straße



Frontansicht



Zufahrt Stellplatz



Zugang zur Wohnung im EG



Zugang vom Flur

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Düren

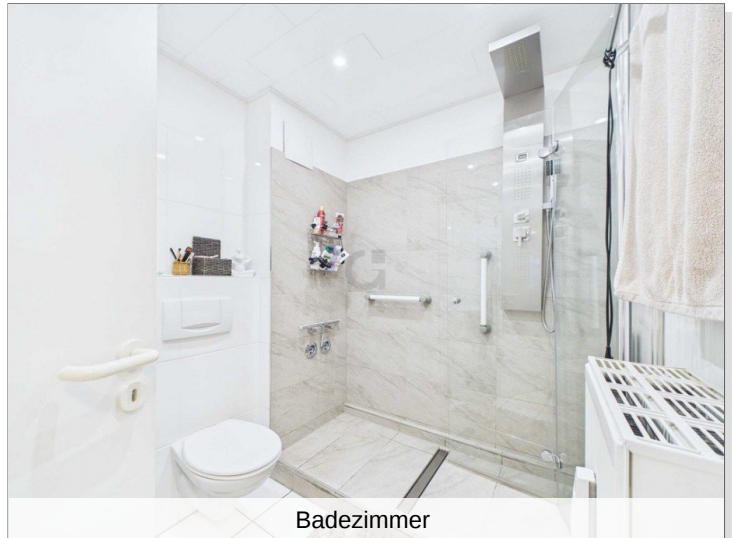
> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

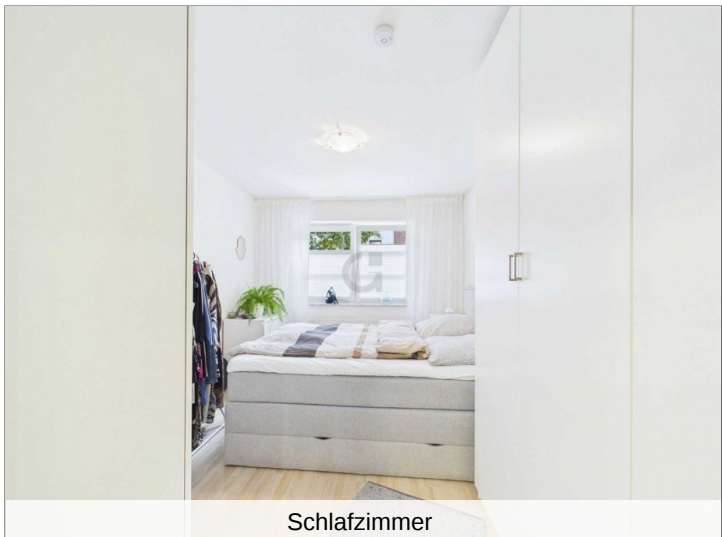
> Objektnummer: Friden29Ru



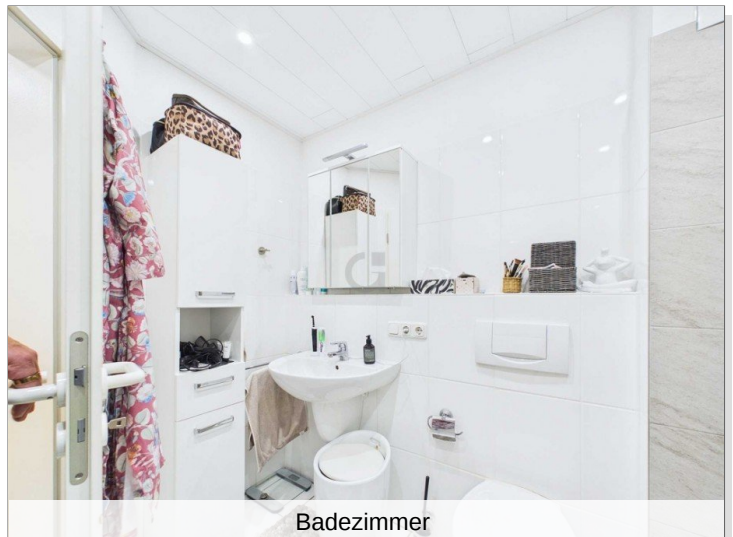
Wohnungsdiele



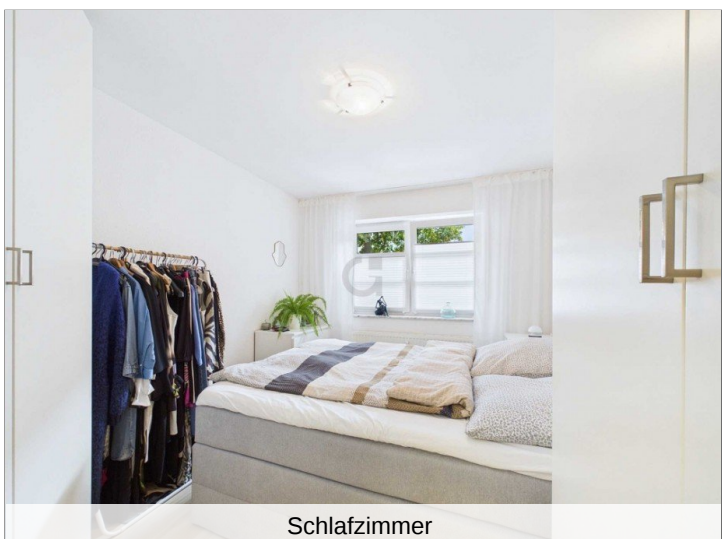
Badezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohn-Ess-Zimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Düren
- > 2 Zimmer

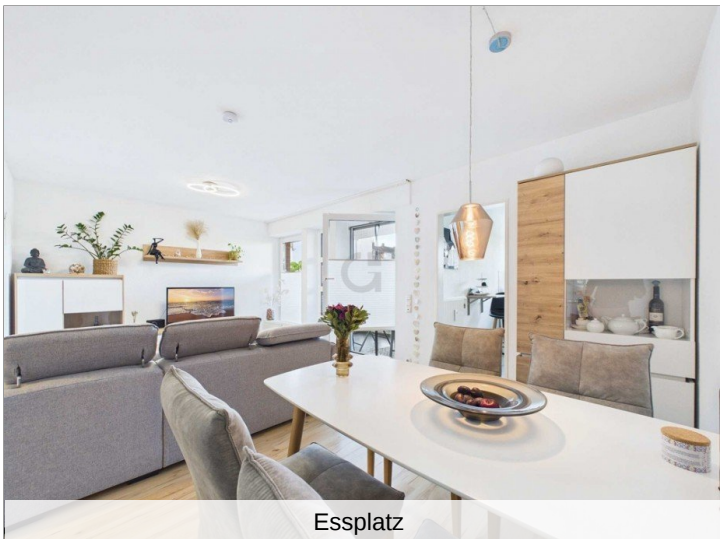
- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Friden29Ru



Wohn-Ess-Zimmer



Loggia zum Garten



Essplatz



Küche inkl. EBK



Wohnbereich



Waschkeller

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Düren

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: Friden29Ru



Waschkeller

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 52 m² Wohnfläche
- > Düren
- > Objektnummer: Friden29Ru
- > 2 Zimmer



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: