

# EXPOSÉ

## Zentral gelegenes Appartement in Düren.



### ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 52349 Düren / Altes Stadtgebiet
- Baujahr: 1960
- Zimmerzahl: 1
- Wohnfläche (ca.): 40 m<sup>2</sup>
- Nebenkosten (ca.): 120,- €
- Warmmiete (ca.): 500,- €
- Anzahl Etagen: 3
- Wesentlicher Energieträger: GAS

**Kaltmiete**  
**€ 380,-**

### Großgart Immobilien OHG

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

- > Etagenwohnung
- > Düren / Altes Stadtgebiet
- > 1 Zimmer

- > 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 63420126



## Objekteckdaten:

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
| Objektart                                | Etagenwohnung                   |
| Adresse                                  | 52349 Düren / Altes Stadtgebiet |
| Baujahr                                  | 1960                            |
| Zimmerzahl                               | 1                               |
| Wohnfläche (ca.)                         | 40 m <sup>2</sup>               |
| Kaltmiete                                | 380,- €                         |
| Nebenkosten (ca.)                        | 120,- €                         |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | nein                            |
| Warmmiete (ca.)                          | 500,- €                         |
| Kautions                                 | 1.140,- €                       |
| Anzahl Etagen                            | 3                               |
| Wesentlicher Energieträger               | GAS                             |
| Energieausweis Baujahr                   | 1960                            |
| Schlafzimmer                             | 1                               |
| Badezimmer                               | 1                               |
| Küche                                    | Einbauküche                     |
| Heizung                                  | Etagenheizung                   |
| Befeuerung                               | Gas                             |
| Haustiere                                | nein                            |
| Kabel / Sat-TV                           | ja                              |
| Zustand                                  | gepflegt                        |
| bezugsfrei ab                            | Sofort verfügbar                |

## Objektbeschreibung:

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE!!!

Bitte berücksichtigen sie, dass die Wohnung nur an max. 1 Person vermietet wird.

Wir bitten zunächst von telefonischen Anfragen Abstand zu nehmen. Bitte senden sie uns zunächst ihr vollständig ausgefülltes Anfrageprofil zu (inkl. Angabe über Berufstätigkeit - Einkommenssituation, Anzahl der Personen), wir werden uns dann mit ihnen zur Abstimmung eines Besichtigungstermines in Verbindung setzen.

Diese helle Etagenwohnung befindet sich in ruhiger Lage von Düren-Zentrum in einem ca. im Jahre 1960 erbauten und in den späteren Jahren teilsaniertem Wohn- und Geschäftshaus. Die Wohnung ist ideal

für 1 Person, befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über ein großes Wohn-Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche und ein kleines Duschbad. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung - Gasvertrag mit Versorger notwendig.

Das Haus verfügt über keinen Aufzug! Die Wohnung ist komplett mit Raufaser/Tapete versehen. Die Anfangsrenovierung erfolgt durch die Mieter, sodass eine Rückgabe in unrenoviertem, ordentlichen und besenreinen Zustand erfolgt. Bitte beachten sie hier auch, dass die Wohnung über KEINEN Balkon verfügt.

Die angebotene Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Die Nebenkostenvorauszahlungen wurden für einen 1-Personenhaushalt kalkuliert.

Der Energiepass ist seitens des Eigentümers beauftragt, lag aber zum Zeitpunkt der Insertion noch nicht vor und wird bei Erstbesichtigung vorgelegt.

Haustiere (Hunde/Katzen) sind leider nicht möglich!

DIE VERMIETUNG ERFOLGT SEITENS DER EIGENTÜMER NUR AN BERUFSTÄTIGE!!!

## Ausstattung:

- ° Beheizung über eine Etagenheizung
- ° Warmwasser über Heizung
- ° Vinyl-/ Laminat- und Fliesenböden
- ° Wände mit Raufaser / Tapete / Anstrich
- ° großzügige doppelverglaste Fenster im Wohn-Schlafzimmer und der Küche (keine Rollläden)
- ° KEIN sep. Kellerraum vorhanden
- ° Stellplatz für ein Fahrrad im Keller / kein PKW Stellplatz vorhanden

## Lagebeschreibung:

Inmitten von Düren. Die Innenstadt sind nur ein paar Minuten entfernt. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarf's befinden sich in direkter Nähe. Die Wohnung eignet sich auch für ältere Menschen (3. OG ohne Aufzug).

Infrastruktur (im direktem Umfeld):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

## 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.

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düren / Altes Stadtgebiet
- > 1 Zimmer

- > 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 63420126



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.

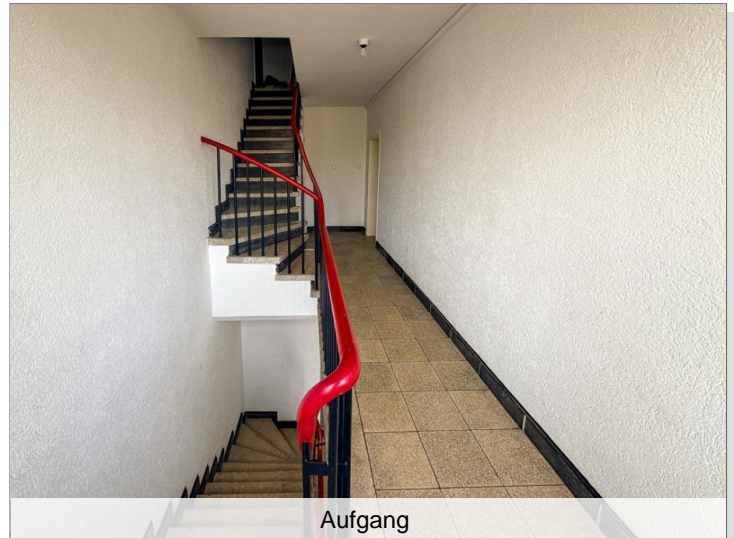
Erste hilfreiche Tipps erhalten Sie auf unserer Homepage:  
[www.grossgart-immobilien.de](http://www.grossgart-immobilien.de)

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:



Aufgang



Zugang

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Düren / Altes Stadtgebiet
- > 1 Zimmer

- > 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 63420126



Blick in den Wohn-Schlafrum



Küche



Blick aus dem Wohnraum in den Flur



Küche

# Eckdaten

> Etagenwohnung

> Düren / Altes Stadtgebiet

> 1 Zimmer

> 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 63420126



Küche



Badezimmer

