DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4147

52351 DÜREN

Gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Düren

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 63 m²	1964	3	115.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**115.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.825,40 €**
Hausgeld	**372 €**
Wohnfläche	**ca. 63 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**1964**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**16.02.2028**
Endenergieverbrauch	**89,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Treppenhaus

Objektbeschreibung

In einer wirtschaftlich starken und gefragten Lage von Düren präsentiert sich diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1964 als attraktives Zuhause.

Auf ca. 63 m² Wohnfläche überzeugt das Objekt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung. Über die zentrale Diele erreichen Sie alle Räume bequem: Das helle und großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich und führt direkt auf den sonnigen Balkon. Zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das tageslichthelle Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während die separate Küche optimale Stellflächen bietet. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Ob zur Erweiterung Ihres Portfolios oder als künftiges Eigenheim – überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot. Gerne übersenden wir Ihnen das ausführliche Exposé und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

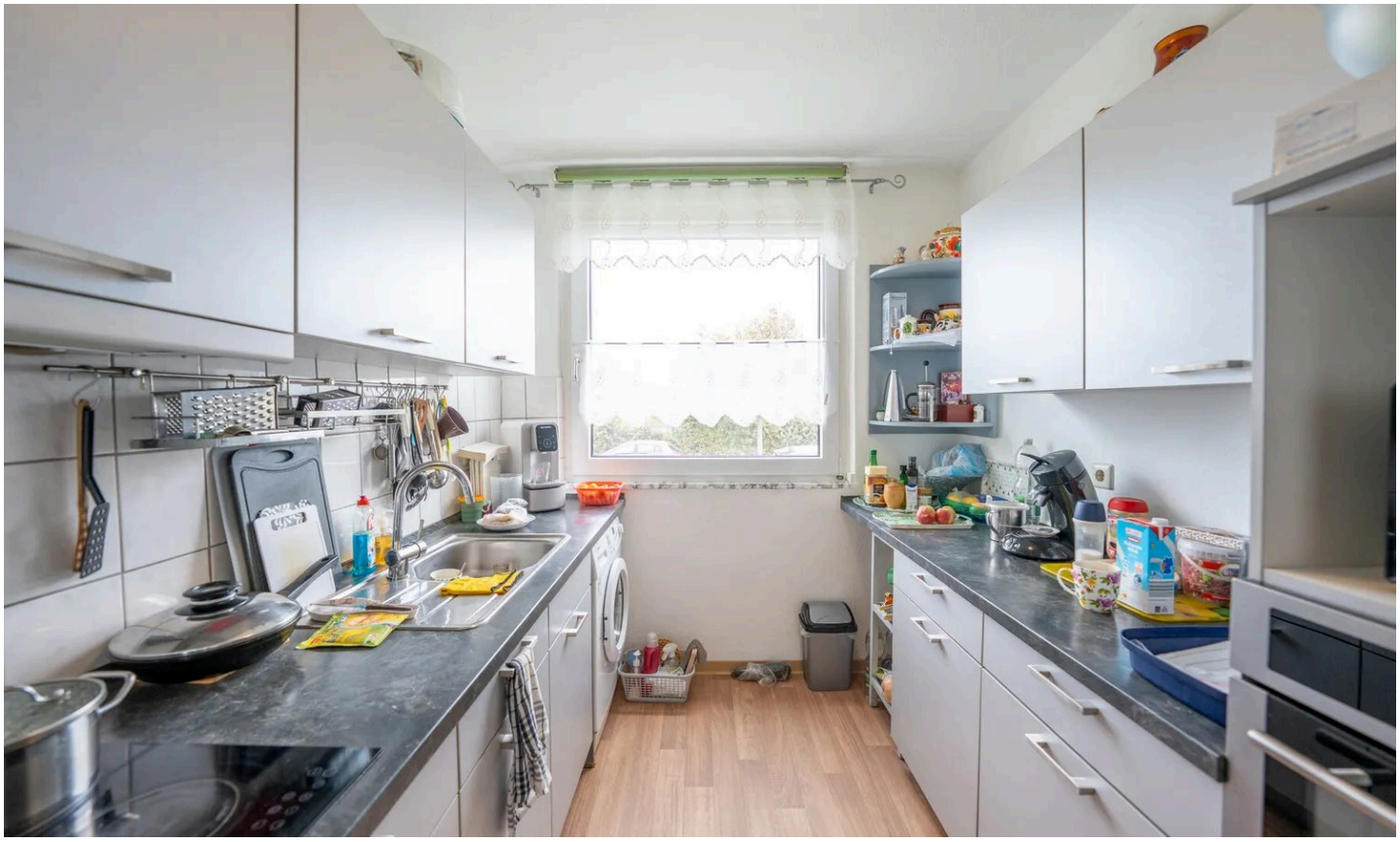
Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Düren, eingebettet in eine angenehm gewachsene Nachbarschaft. Düren als Tor zur Eifel besticht durch seine perfekte Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte und Apotheken sind rasch erreichbar.

Auch für Pendler bietet der Standort hervorragende Rahmenbedingungen: Über die nahegelegene Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das gut ausgebaute Straßennetz sind die Metropolen Köln und Aachen schnell und komfortabel erreichbar. Gleichzeitig laden die nahegelegenen Rurauen zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Herr Sergej Haas
Tel. 004915158781626
s.haas@immofly.de



Wohnungseingang



Küche

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Kinderzimmer



Wohnzimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Flur



Schlafzimmer Esszimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Badezimmer

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Sergej Haas

Tel. 004915158781626

s.haas@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Sergej Haas

Immofly OHG

Telefon: 004915158781626

E-Mail: s.haas@immofly.de

Diese Immobilie online