

Exposé

Wohnung in Düren

Moderne und helle Wohnung im KFW 55 Haus



Objekt-Nr. OM-159390

Wohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Schneider

Merzenicher Strasse 7-9
52351 Düren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	1.630 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 74 qm in hochwertigem Objekt – Nachhaltigkeit trifft Komfort!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 74 qm ein harmonisches Wohnambiente in einem erstklassigen Wohnobjekt.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die offene Küche mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum zum Kochen und Genießen einlädt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönliche Rückzugsoase, und das stilvolle Badezimmer ist mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die umweltfreundliche Solarthermie-Anlage, die nicht nur zur Reduzierung Ihrer Energiekosten beiträgt, sondern auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet.

Zusätzlich profitieren Sie von einem gepflegten Außenbereich sowie von einem eigenen Stellplatz und einem Kellerraum für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Fußbodenheizung

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Bodenbeläge mit Fliesen und Vinylboden

Fenster mit elektrischen Rollläden

HWR mit Waschmaschinenanschluss

3 fach Verglasung

Video-Türgegensprechanlage

Warmwasserversorgung und Heizung über dezentrale Wärmetauschertechnologie mit Solarthermieunterstützung, individuell für jede Wohnung steuerbar.

E-Ladesäule im Hof vorhanden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Vermietung von Privat.

Wir vergeben nur Termine bei schriftlichen Anfragen.

Teilweise handelt es sich um Beispielbilder, die die Wohnung im Zustand nach einer Renovierung zeigen. Die Gegebenheiten vor Ort können teilweise abweichen, da die Wohnung bewohnt ist.

Lage

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

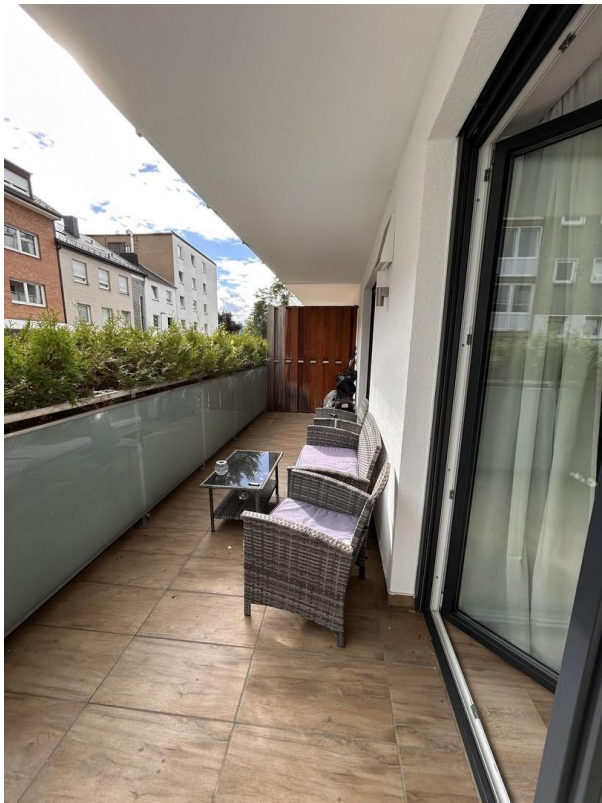


Visualisierung und Schnitt

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer