

Exposé

Dachgeschosswohnung in Düren

3 Zi DG-Wohnung mit Balkon in Düren-Rölsdorf zu vermieten



Objekt-Nr. OM-288989

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **783 € + NK**

52355 Düren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.349 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Einliegerwohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus, ist ca. 90 m² groß und wird ausschließlich an nicht rauchende Einzelpersonen oder Paare mittleren Alters ohne Kinder und Haustiere vermietet.

Über einen Windfang am Hauseingang gelangt man über einen separaten Eingang in den Wohnungsflur, von dem die Treppe in das Dachgeschoß (1.OG) führt. Hier befindet sich eine Diele und das süd-westlich ausgerichtete Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man in das Schlafzimmer. Von der Diele aus erreicht man das Bad und die Küche. Die großen Dachgauben sorgen in diesen Räumen dafür, dass es nahezu keine Dachschrägen gibt.

Vom Wohnzimmer gelangt man auch in das Arbeitszimmer. Das Arbeitszimmer hat keine Dachgauben und ist daher in der Höhe teilweise eingeschränkt. Hier gibt es jedoch jeweils ein großes Dachfenster in Nord- und Südrichtung. An das Arbeitszimmer grenzt ein kleiner separater Abstellraum an.

Die Dachfenster im Arbeitszimmer sind mit verdunkelnden Jalousien, die Fenster in den übrigen Räumen mit Rollläden (tlw. elektrisch) ausgestattet.

Das Bad ist neben einem Waschtisch und einem spülrandlosen WC mit einer Badewanne und einer Duschwanne ausgestattet.

Der Balkon mit süd-westlicher Ausrichtung ist vom Wohn- und Schlafzimmer zugänglich. Von hier aus können Sie die Sonne bei einem herrlichen Blick in einen großen Garten und in die Ferne bis in den Abend genießen.

Die Wohnung wird mit einer Gastherme beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über die Therme. Das Gas wird vom Mieter unmittelbar beim selbstgewählten Versorger bezogen und mit diesem abgerechnet. Somit sind die Heizkosten nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten.

Ausstattung

Rollläden, teilweise elektrisch

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig am Stadtrand von Düren im Ortsteil Rölsdorf. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Apotheke), sowie Restaurants, Eisdiele und Imbiss sind fußläufig erreichbar. In der näheren Umgebung befinden sich auch der toom Baumarkt (ca. 700 m), Aldi, Kaufland und dm Drogeriemarkt (ca. 1 km). Die nächste Bushaltestelle der Linien 202 (Düren Kaiserplatz und Kufferath Kirche über Lendersdorf) und 286 (Düren Bahnhof und Schmidt Wildpark über Brandenburg und Vossenack) ist ca. 350 m entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer links, Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

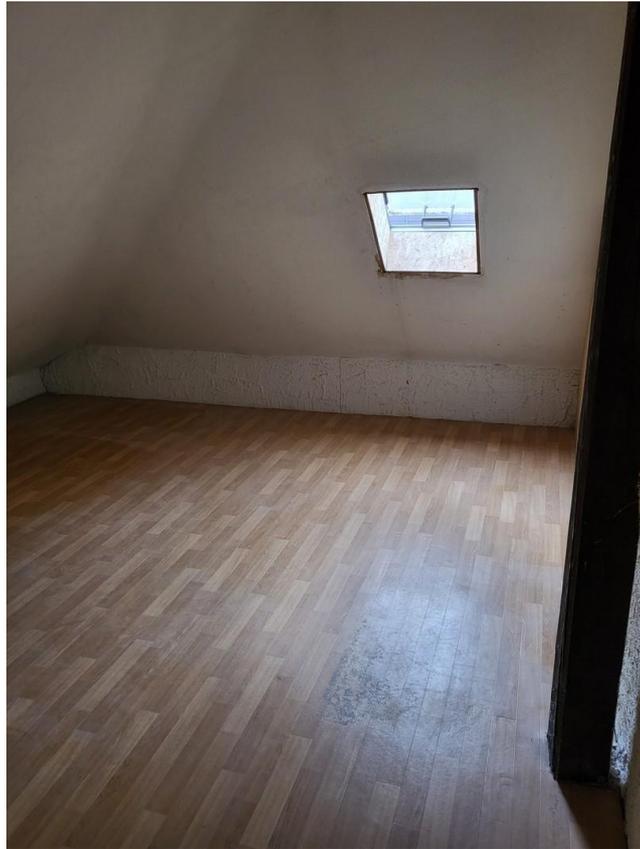


Bad



Bad

Exposé - Galerie

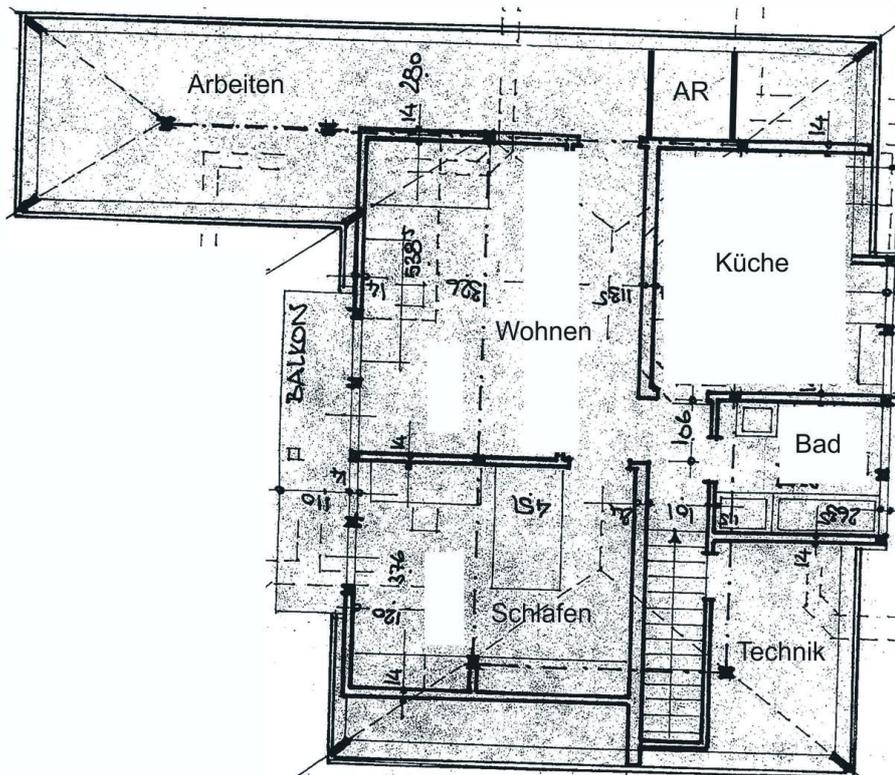


Abstellraum / Technik



Blick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

