

Exposé

Einfamilienhaus in Düren

Kernsaniertes Einfamilienhaus - 5 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-292402**

Einfamilienhaus

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Esther Achenbach

Tivolistr. 131
52349 Düren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	50,00 m ²	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Gas	Badezimmer	2

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier zu vermietende, voll unterkellerte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1910, wurde 2022 kernsaniert und modernisiert. Die gedämmten Fassade und die dreifachverglaste Kunststoffenster sorgen für die entsprechenden aktuellen energieeffizienten Anforderungen. Fünf Zimmer, zwei Duscbäder und ein

Gäste-WC erstrecken sich über vier Etagen. Im ganzen Haus ist ein einheitlich verlegter holzfarbener Vinylboden und Holzfensterbänke. Die Bäder sind mit modernen anthrazitfarbenen Fliesen ausgestattet und für Wärme im Objekt sorgt eine Gasbrennwerttherme.

Das Haus wird unmöbliert und ohne Küche vermietet.

Gas und Strom sind selbst anzumelden.

Ausstattung

BJ: 1910

Kernsaniert: 2022

Energieträger: Gas (Etagenheizung)

Böden: Vinyl-Design-Boden

Badezimmer: 2

Gäste WC: 1

Ersteinzug nach Sanierung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duscbad, Gäste-WC

Lage

Die Stadt Düren mit ca. 93.000 Einwohnern liegt am Nordrand der Eifel, verkehrsgünstig zwischen Aachen und Köln. Sie finden zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte für den täglichen Bedarf und einen Wochenmarkt. Die medizinische Versorgung wird durch eine Vielzahl von Ärzten unterschiedlicher Fachgebiete gewährleistet. Darüber hinaus befinden sich drei Krankenhäuser in Düren, weitere in den Orten Eschweiler und Aachen. Düren bietet eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Es gibt Gymnasien, Realschulen, Grundschulen, Fachschulen und Kindergärten. Vom Zentrum in Düren bringen Sie Busse in die Nachbarorte und zum Bahnhof. Von dort gelangen Sie mit der Regionalbahn oder mit der S-Bahn bequem und in kurzer Zeit nach Aachen und Köln (ca. 25 Minuten). Wenn Sie das Auto bevorzugen, erreichen Sie in ca. 10 Autominuten die A4 in Richtung Köln und Aachen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Keine EBK

Exposé - Galerie



Offenes Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Treppenhaus



1. Bad

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Exposé - Galerie



1. OG



Schlafzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro



2. Bad

Exposé - Galerie



2. Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



3. OG

Exposé - Galerie



Studio/Atelier



Studio/Atelier

Exposé - Galerie



Studio/Atelier



Voll Unterkellert

Exposé - Galerie

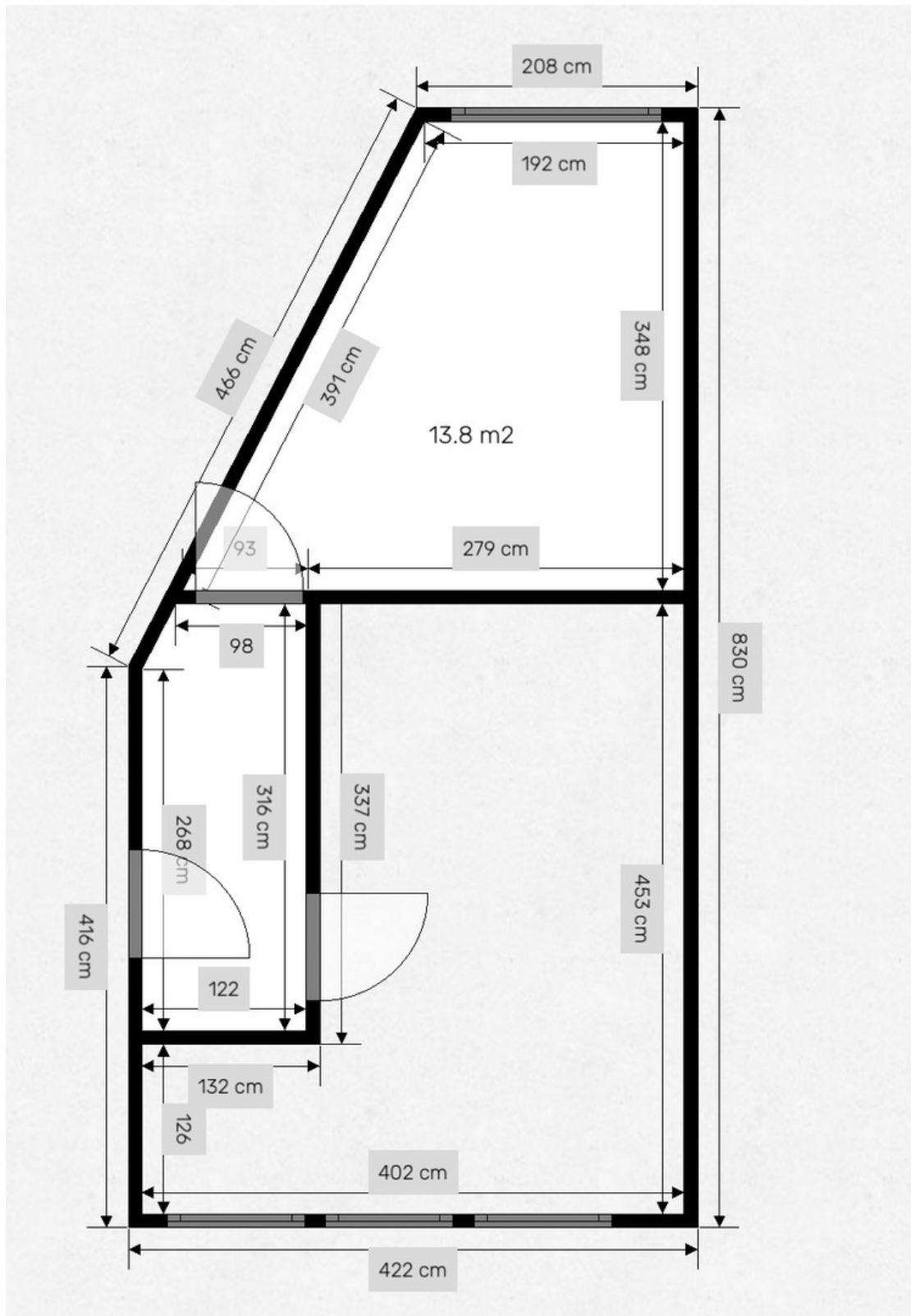


Keller



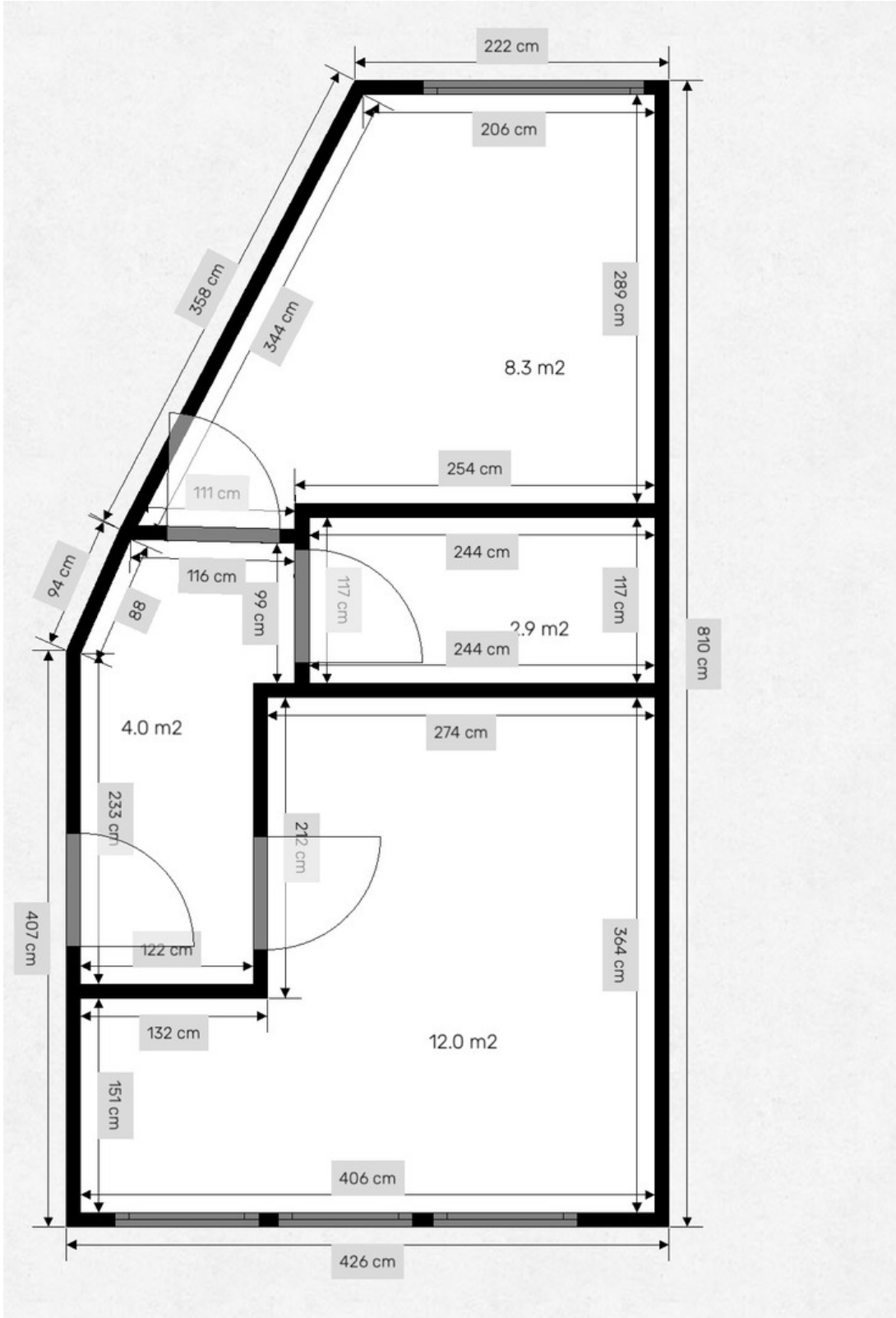
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



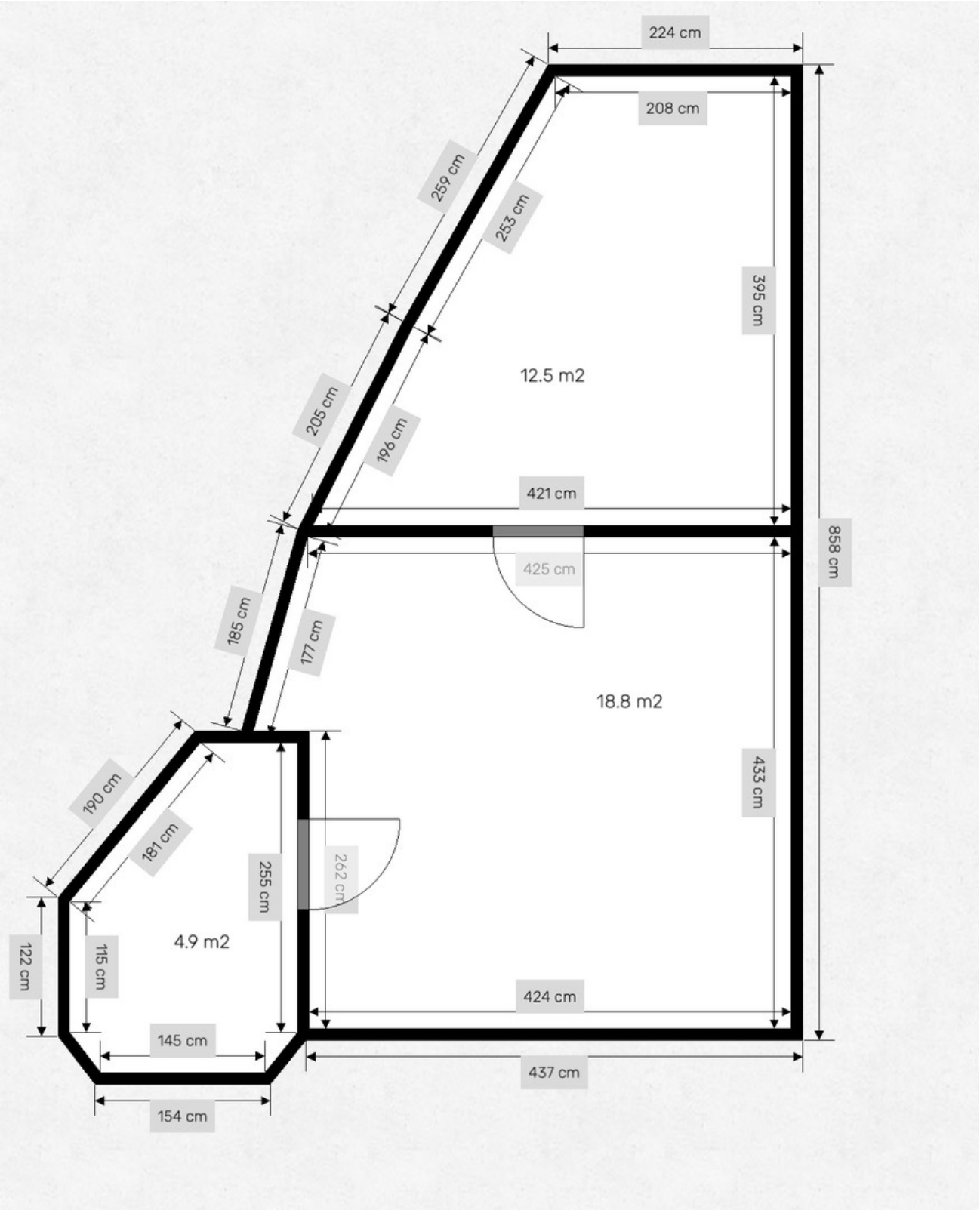
1. OG

Exposé - Grundrisse



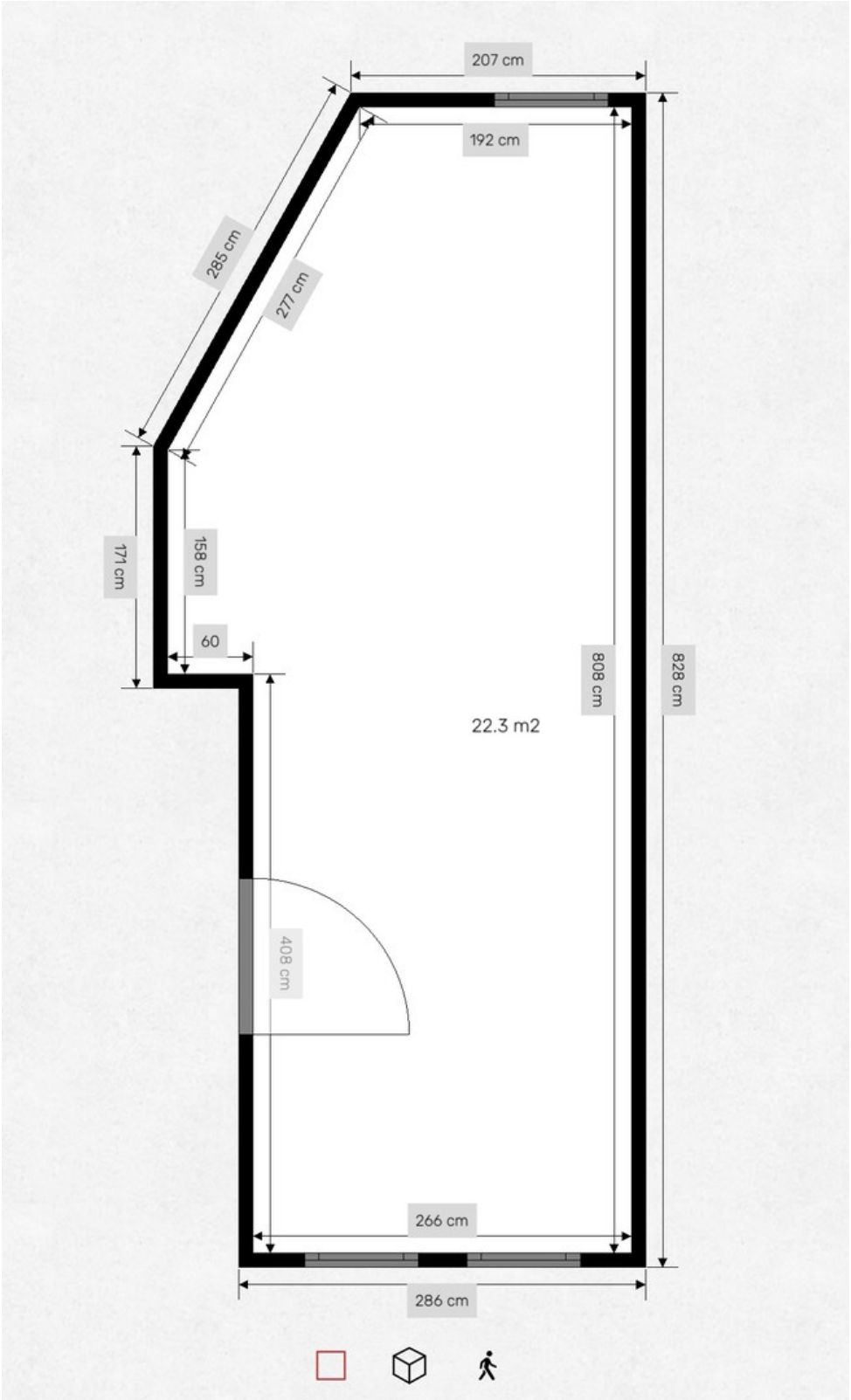
2. OG

Exposé - Grundrisse



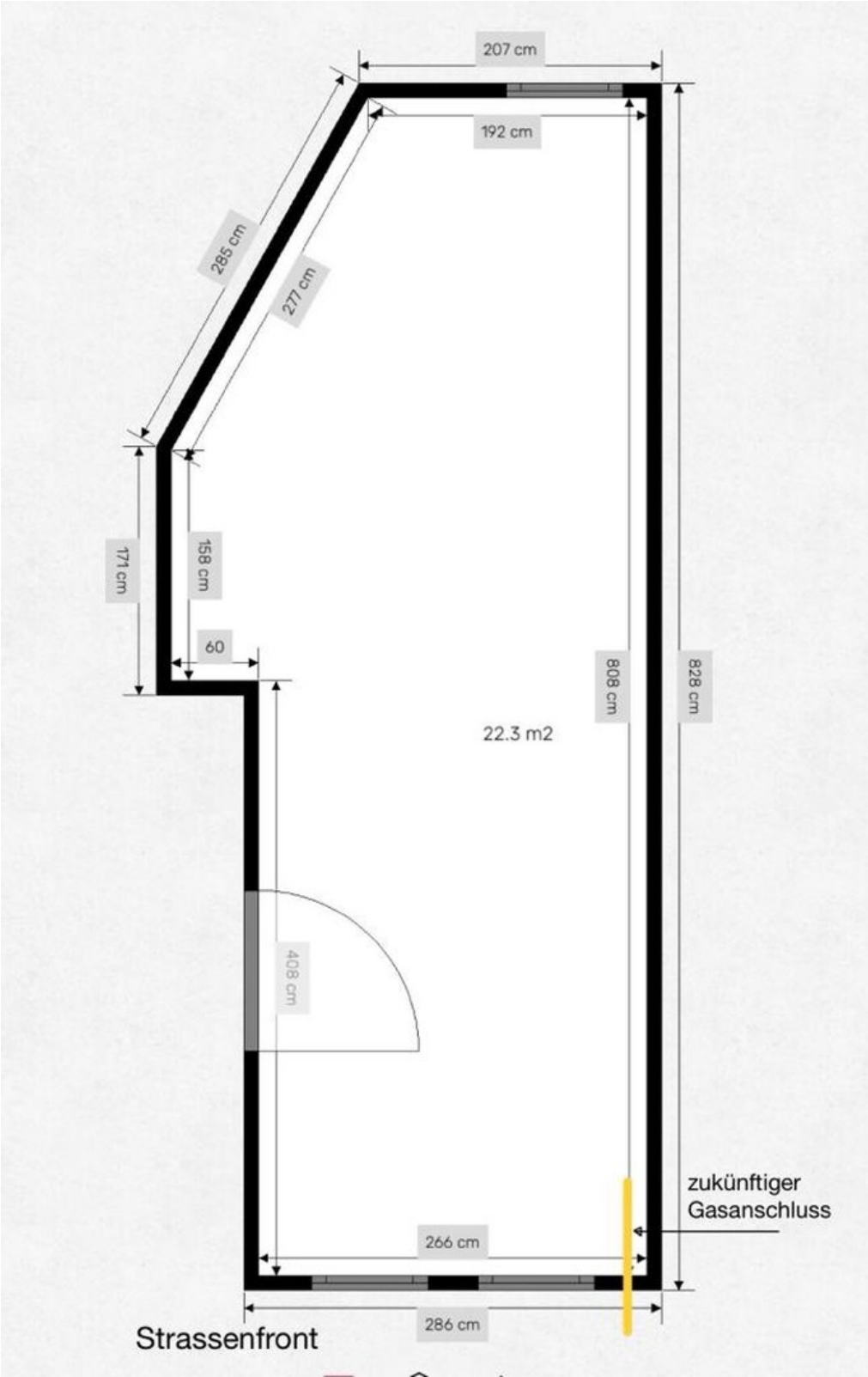
DG

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



Keller