

# Exposé

## Reihenhaus in Düren

### Rarität mitten in der Stadt



Objekt-Nr. **OM-313802**

**Reihenhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Tivolistr.27  
52349 Düren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1950	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	245,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit.

Angeboten wird ein bezugsfertiges Reihenhaus, fünf Gehminuten vom Stadtzentrum. Zum gehobenen Standard gehören schwarzer Granitboden in allen Räumen, Glasgewebetapete, geflieste Kellerräume,

ausgebautes Dachstudio, Ganzglaszimmertüren, Balkon und Terrasse,

pflegeleichter Garten mit Gartenhaus in einem parkähnlichem Umfeld,

LAN Anschluß in allen Zimmern, eine Gastherme aus dem Jahr 2022, doppel verglaste Thermopane Kunststofffenster sowie elektrische Rolläden und Markise.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt im Stadtzentrum von Düren in der Nähe der Musikschule. Alle Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar, zum Bahnhof sind es keine zehn Minuten zu Fuß.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Gartenumgebung

# Exposé - Galerie



Rückfront



Diele EG/Eingang

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

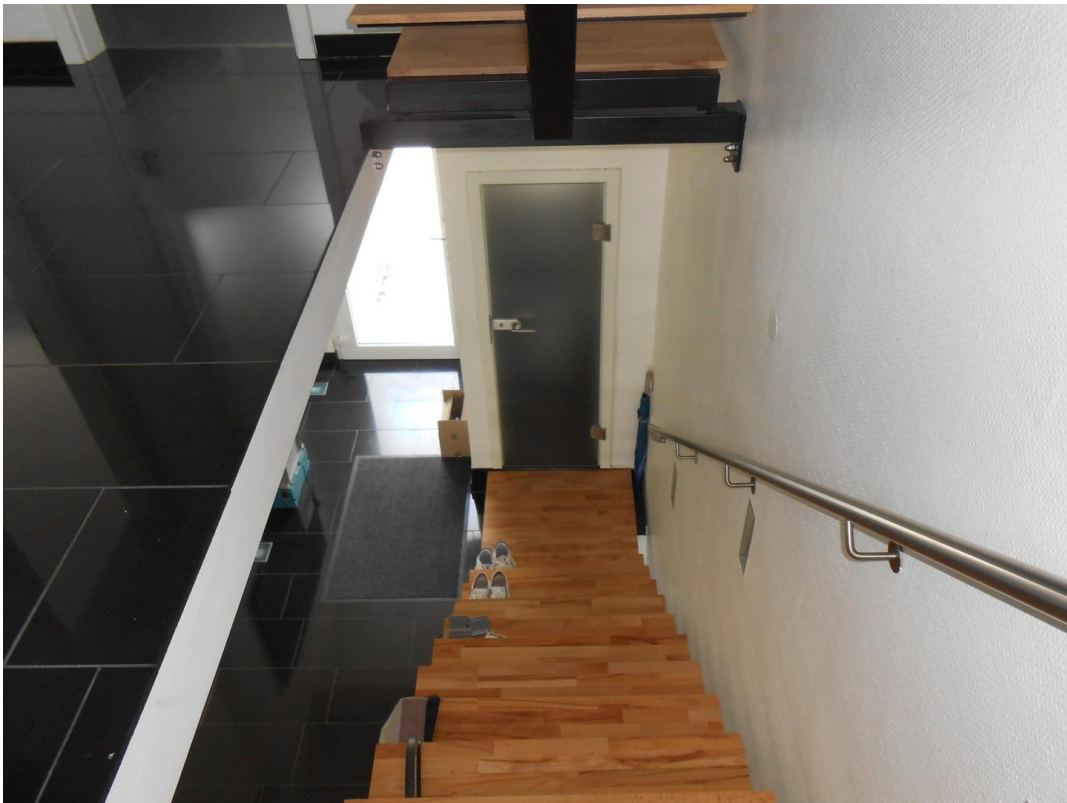


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Treppe EG-1.OG

# Exposé - Galerie



Diele 1.OG



Bad



# Exposé - Galerie



Bad



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Treppe zum DG



Dachgeschoß

# Exposé - Galerie



Waschküche



Heiztherme

# Exposé - Galerie



Bügelzimmer



Kellerraum