

Exposé

Wohnung in Düren

Zentral gelegene, geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Anwohnerparken!



Objekt-Nr. **OM-317384**

Wohnung

Vermietung: **668 € + NK**

Marie-Juchacz-Straße 5
52349 Düren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.974 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG, zentral und dennoch ruhig gelegen in der Marie-Juchacz-Straße (Tivolistraße). Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und innerhalb von 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Ihr Auto können Sie vor dem Haus abstellen (Anwohnerparkausweis).

Die Wohnung ist mit 3 Zimmern sowie Küche, Diele und Bad und separatem WC ausgestattet und bietet Platz für eine kleine Familie. Über den zentral gelegenen Flur gelangen Sie in alle Zimmer. Das geräumige Wohnzimmer ist zur Rückseite des Gebäudes gelegen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Loggia. Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer liegt ein neuer Vinylboden. Das Kinderzimmer, der Flur sowie die Küche sind mit einem pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet. Im Flur gibt es zudem 2 kleine Abstellräume, in denen ein Regalsystem installiert werden kann.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Wie auf den Bildern zu erkennen, wurde die Wohnung gerade renoviert. Die Renovierungsarbeiten stehen kurz vor Abschluß und die Wohnung ist bezugsfrei ab Anfang November 2024.

Der Energiebedarf stammt aus der Zeit vor der Renovierung und weist einen Energieverbrauch von 151 kWh/(qm*a) aus. Mittlerweile wurden die einfachverglasten Holzfenster zur Straßenfront gegen neue 2-fach verglaste Fenster ausgetauscht sowie die alte Gas-Etagenheizung gegen eine moderne Gas-Brennwertheizung ausgetauscht. Daher ist der Energieverbrauch nach Renovierung nun deutlich geringer.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Zentrale und dennoch ruhige Innenstadtlage in der Marie-Juchacz-Straße. Die Dürener Innenstadt sowie der Dürener Hauptbahnhof sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Vom Hauptbahnhof haben Sie direkte Zug- und S-Bahn-Verbindungen nach Köln und Aachen sowie an die Rurtalbahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht



Marie-Juchacz-Straße

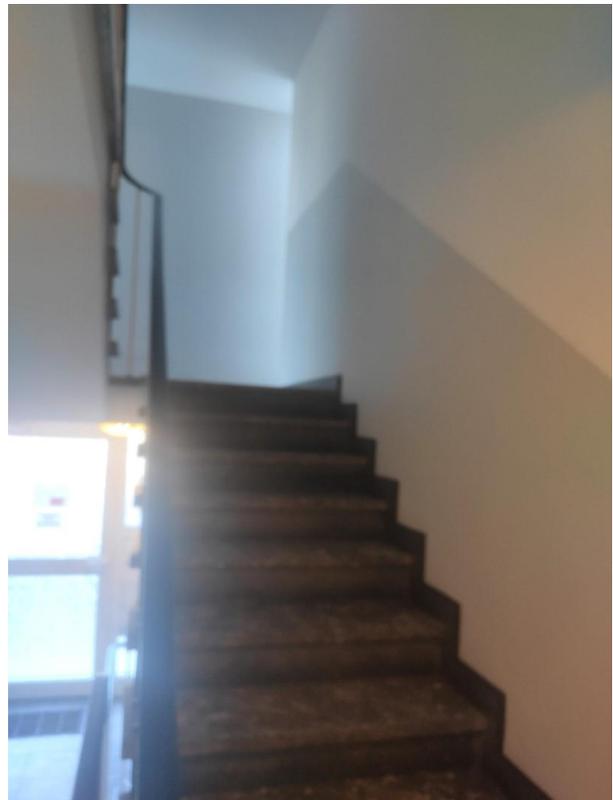
Exposé - Galerie



Hausansicht

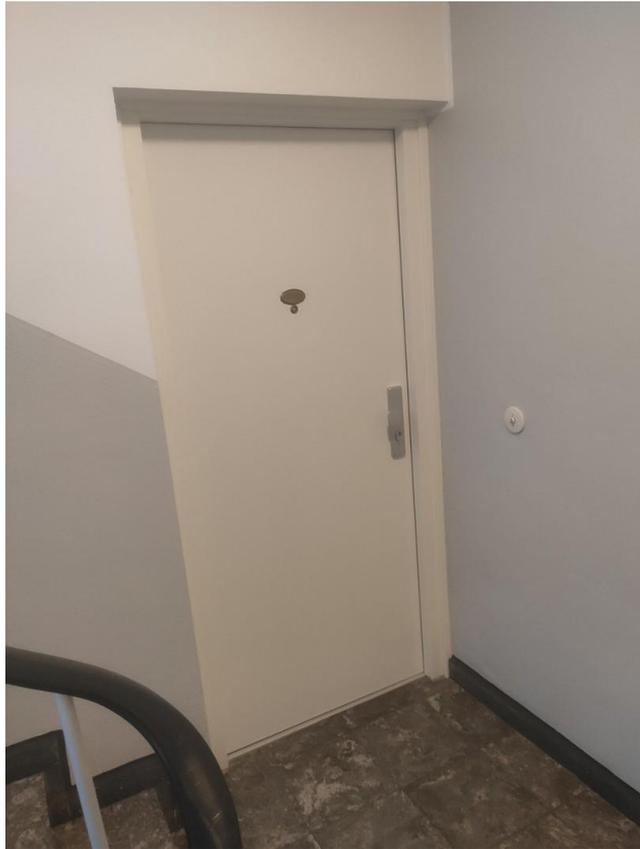


Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungs-Eingangstür



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Loggia



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche

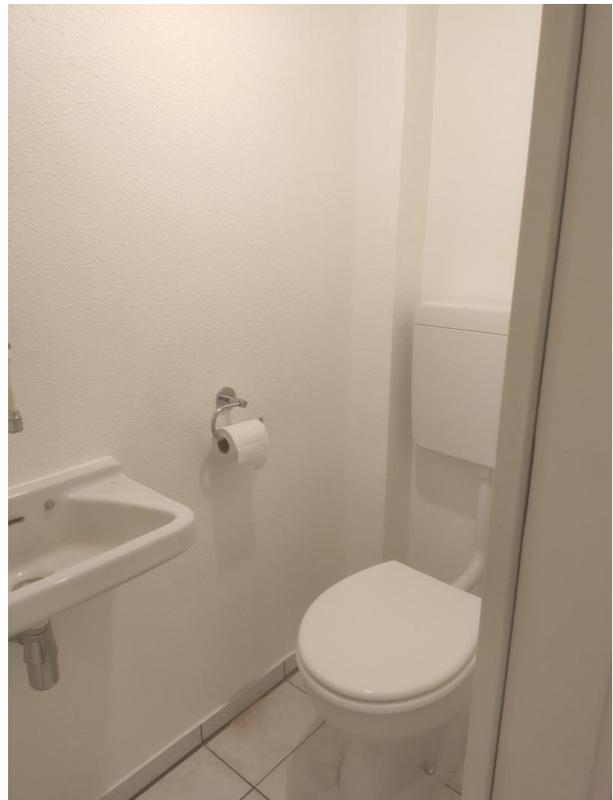
Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Diele, Wohnungstür & 2 Kammern



Abstellraum 1 von 2

Exposé - Grundrisse



Skizze Eigentumswohnung