

Seniorengerechtes Wohnen im Herzen von Düren!



Markt 9
52349 Düren
Deutschland

Daten im Überblick

| | | | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Status | Ja | Terrasse | Ja |
| (externe) Objnr | 457-119087 | Unterkellert | Ja |
| Anbieterkennung | 457 | Ausstattungsqualität | Luxus |
| Betreuer | Willy Muhren | Baujahr | 1956 |
| Objektart | Wohnung | Zustand | Neuwertig |
| Objekttyp | Etagenwohnung | Endenergieverbrauch | 72,40 kWh/(m ² *a) |
| Wohnfläche | ca. 135 m ² | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Anzahl Zimmer | 3 | Energieausweis gültig bis | 16.12.2026 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 | Baujahr lt. Energieausweis | 2016 |
| Anzahl Badezimmer | 2 | wesentlicher Energieträger | Gas |
| Balkon/Terrasse Fläche | ca. 30 m ² | Energieeffizienzklasse | A |
| Anzahl Terrassen | 1 | Haustiere | nach Vereinbarung |
| Befuerung | Gas | Kaltmiete | 1.080,00 € |
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Kaution | 2 Monatskaltmieten |
| Fahrstuhl | Personenaufzug | Nebenkosten | 250,00 € |

| | | | |
|-------------------|----|--|------------|
| Etagenzahl | 2 | Heizkosten in Warmmiete enthalten | Ja |
| Gäste WC | Ja | Warmmiete | 1.330,00 € |

Beschreibung

Direkt am wunderschönen Marktplatz von Düren liegt diese 2017 kernsanierte Wohnung im 2OG. Über die Gegensprechanlage, mit integrierter Kamera können sie sicher und bequem sehen, wer sie im 2.Obergeschoss besuchen möchte.

Barrierefrei gelangen sie auch im Treppenhaus über den Fahrstuhl nach oben.

Die Wohnung ist großzügig und hochwertig ausgestattet.

Linksseitig befindet sich das große Schlafzimmer mit Bad „en Suite“.

Das moderne Badezimmer ist in Naturtönen gehalten, verfügt über eine ebenerdige, offene Dusche mit Glasabtrennung, WC und Waschtisch. Zusätzlich zur Fußbodenheizung gibt es noch einen beheizbaren Handtuchhalter. Rechts vom Eingang liegen das Gästezimmer und das zweite Badezimmer.

Das Herz dieser Wohnung ist definitiv der lichtdurchflutete, großzügige offene Wohn-/Koch-/Essbereich. Von hieraus haben sie im vorderen Teil einen schönen Blick über den Marktplatz. Auf der hinteren Seite können sie sich über eine 30qm große Terrasse freuen. Diese bietet ihnen reichlich Platz für Gartenmöbel und Grünpflanzen. Zum Waschen und Trocknen ihrer Wäsche müssen sie nicht in den Keller, da hier an

alles gedacht wurde, gibt es in der Wohnung einen zusätzlichen Raum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Selbstverständlich gehört zum Mietobjekt auch ein geräumiger Kellerraum.

Lage

Düren Zentrum-in direkter Lage zum Marktplatz befindet sich diese exklusive Wohnung.

Dreimal in der Woche haben sie, direkt vor der Haustür, die Möglichkeit auf Dürens Wochenmarkt frisch einzukaufen.

Mit 93.000 Einwohnern zählt Düren als Mittelstadt und bietet all das, was Sie für ihr tägliches Leben benötigen. Ärzte, Banken, Cafés, Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Das Tor zur Eifel ,wie Düren oft genannt wird, ist zwischen Köln und Aachen gelegen. Optimale Bus und Bahnverbindungen sind nur wenige Meter entfernt.

Optimale Voraussetzungen für ihre Mobilität.

Ausstattung Beschreibung

In der gesamten Wohnung liegt Fußbodenheizung. Im Badezimmer hängt zusätzlich ein Heizkörper für ihre (vorgewärmten) Handtücher. Alle Fenster sind mehrfach verglast und bieten sehr guten Schallschutz.

Die Fenster der Schlafräume sind durch elektrische Rollläden zu verdunkeln. Im Wohnbereich wurden die zum Marktplatz ausgerichteten Fenster, mit ebenfalls in den Scheiben liegenden elekt. Lamellenrollos ausgestattet.

Der Bodenbelag wurde in der gesamten Wohnung einheitlich in warmer Betonoptik gehalten.

Das Lichtkonzept der Wohnung wird ihnen Freude bereiten. Indirekte Deckenbeleuchtung im Küchenbereich und exklusive Einbauleuchten runden das angenehme Wohnklima ab.

Über die Gegensprechanlage können sie via Kamera schon sehen wer unten vor dem Haus steht.

Zur ersten Kontaktaufnahme, rufen Sie bitte Frau Nepomuck an unter: 01705256911

Sonstige Angaben

Wir möchten weg von dem klassischen Klischee der Makler und Sie durch kompetente, individuelle Beratung und Betreuung überzeugen.

Wir hören Ihnen zu und bieten Ihnen dann aus unserem exklusiven Angebot gezielt das Passende oder werden für Sie Ihre Traumimmobilie suchen und Sie umgehend informieren, wenn etwas Passendes angeboten wird.

Wollen Sie verkaufen, dann sichern wir Ihnen eine marktgerechte Einschätzung Ihrer Immobilie und den Zugriff auf unsere vorgemerkten Kunden zu.

Seriosität, diskrete Abwicklung und persönliche Betreuung sind für uns selbstverständlich.

Fordern Sie uns!

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Daten des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen. Beachten Sie Ihr Widerrufsrecht unter den Verbraucherinformationen in unserem Impressum!

Impressum:

Vertretungsberechtigter: Willy Muhren

Kaiserplatz 26

52349 Düren

Tel: 02421-9521450

Fax: 02421-9521460

E-mail: w.muhren@amarc21.de

Homepage: www.amarc21-dueren.de

Berufsaufsichtsbehörde:

Ordnungsamt der Stadt Düren, Schenkelstraße 6-8, 52349 Düren

Umsatzsteueridentifikationsnummer:

207/5224/2718

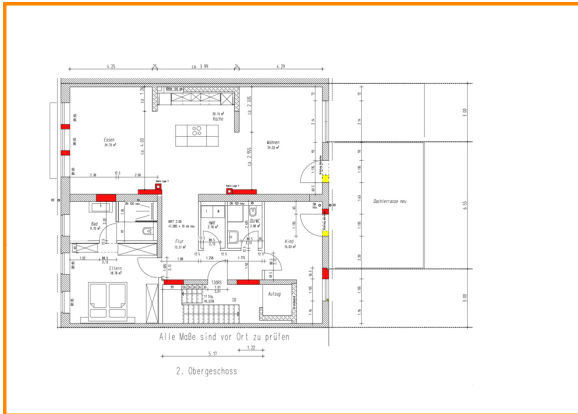
Kammer: IHK Aachen, Theaterstr. 6-10, 52062 Aachen

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Die Widerrufsbelehrung entnehmen Sie bitte unserem Impressum.

Bildergalerie



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Frau Sabine Nepomuck
amarc21 Immobilien
Kaiserplatz 26
52349 Düren

Email: s.nepo@web.de

Web: www.amarc21-dueren.de

Alle Angebote erfolgen ausschließlich auf Grundlage unserer Geschäfts- und Provisionsbedingungen.