

# Exposé

## Wohnung in Düren

### Schön geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

Objekt-Nr. OM-121104

#### Wohnung

Vermietung: **605 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anne Schneider

Merzenicher Strasse 11  
52351 Düren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.210 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Dusch-Wannen-Kombination.

Gas-Zentralheizung, Laminat, Fliesen und Balkon zum Garten.

Ruhiges Mehrfamilienhaus mit moderner Ausstattung in gepflegtem Ambiente.

Gegensprechanlage mit Video.

3 Fach Verglasung.

Im Haus befindet sich kein Aufzug.

Ein Stellplatz (auch mit Ladeinfrastruktur) könnte optional dazu gemietet werden.

## Ausstattung

Das Objekt ist saniert worden. Elektrische Rolläden, Dachdämmung und Fassadendämmung.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Sonstiges

Wir bitten um Kontakt per E-Mail inklusive Angabe Ihrer Rückrufnummer und Namen.

## Lage

Ruhige Lage in der Nähe vom Krankenhaus. Schulen, Apotheke, Bahnhof, Innenstadt von Düren, fußläufig erreichbar. Insgesamt wohnen 8 Parteien in dem Haus.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Flur

# Exposé - Grundrisse



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Küche