

# Exposé

## Wohnung in Düren

### Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Düren



Objekt-Nr. OM-341570

#### Wohnung

Vermietung: **735 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anne Schneider

Scharnhorststraße 11  
52351 Düren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schön geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit großem Balkon in der Nähe vom Krankenhaus.

1 Wohnzimmer, 1 Badezimmer, 2 Schlafzimmer.

Großer Balkon und eigener Kellerraum.

Der Boden ist komplett neu gelegt worden in den Schlafzimmern und Wohnzimmer. Die Wände sind frisch gestrichen und alle Türen sind gestrichen worden.

Das Objekt ist sehr gepflegt und zeichnet sich durch ein ruhiges miteinander aus. Das Objekt ist energetisch saniert.

## Ausstattung

Stellplatz kann optional angemietet werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Wir vereinbaren nur Besichtigungstermine mit Interessenten, die sich selber per E-Mail bewerben.

## Lage

In der Nähe vom Krankenhaus. Schulen, Apotheken, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, fußläufig erreichbar. Innenstadtlage mit netter Nachbarschaft.

### **Infrastruktur:**

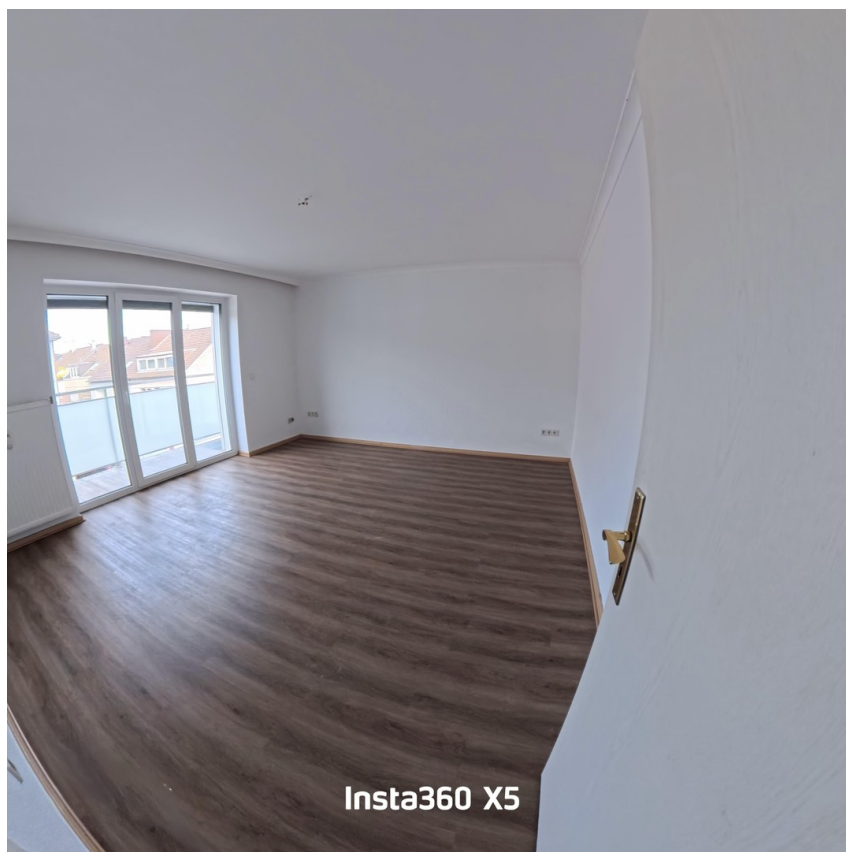
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	101,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Insta360 X5

Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Küche

# Exposé - Galerie



Insta360 X5

Schlafzimmer 2



Insta360 X5

Großer Balkon

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche