

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düren

Erdgeschosswohnung mit Terrasse & Garten in beliebter Lage von Düren – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-415625

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Buzaev

52349 Düren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem 8 Parteien Haus und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung ist seit 10 Jahren vermietet. Es gab nie Mietrückstände.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. Es ist auch Park in der Nähe. Die Anbindung Richtung Köln und Aachen ist ebenfalls sehr gut, sowohl mit dem Auto, als auch mit der Bahn

Wichtige Hinweise

- Der Verkauf erfolgt privat und ohne Makler.
- Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.
- Besichtigungstermine werden ausschließlich an ernsthafte Kaufinteressenten mit Finanzierungs- oder Kapitalnachweis vergeben.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ausstattung

Garage ist im Preis inklusive!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	1,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

