

# 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 m <sup>2</sup> | 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 | Bedarfssausweis             |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014          |
| Endenergiebedarf  | 1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

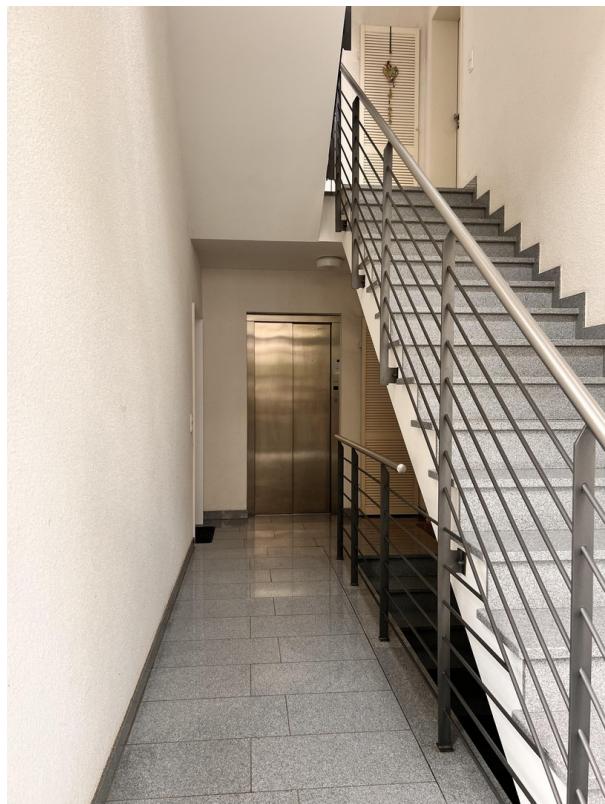


0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

