

Exposé

Erdgeschosswohnung in Düren

Moderne 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-448954**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Merzenicher Str. 7-9
52351 Düren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.760 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern und einem modernen Badezimmer schafft ein perfektes Zuhause. Große Fensterflächen und hochwertige Ausstattung runden das Angebot ab.

Highlights der Wohnung:

Helle, großzügige Räume: Genießen Sie lichtdurchflutete Zimmer, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Moderne Ausstattung: Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet Ihnen modernen Komfort.

Gemütlicher Balkon: Entspannen Sie auf Ihrem eigenen Balkon und genießen Sie die frische Luft.

Ein Stellplatz kann auf Wunsch dazu gemietet werden.

Ausstattung

In der Merzenicher Straße 7-9 befindet sich ein moderner, barriere-reduzierter Neubau. Die Wohnungen verfügen über 2 oder 3 Zimmer und enthalten die folgenden Ausstattungsmerkmale:

Fußbodenheizung

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Bodenbeläge mit Fliesen und Vinylboden

Fenster mit elektrischen Rollläden

HWR mit Waschmaschinenanschluss

3 fach Verglasung

Video-Türgegensprechanlage

Große PV Anlage auf dem Dach

Aufzug

E-Ladesäulen direkt im Hof

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	22,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon



Balkon