

Exposé

Reihenendhaus in Düren / Derichsweiler

**Ein- / Zweifamilienhaus mit Doppelgarage **von privat -
provisionsfrei ****



Objekt-Nr. OM-284856

Reihenendhaus

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Grünter
Telefon: 02423 9509682

Feldstraße 11
52355 Düren / Derichsweiler
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	541,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	161,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Reiheneckhaus mit angebauter Doppelgarage ist als Ein- bzw. Zweifamilienhaus zu nutzen. Das Haus wurde massiv gebaut und ist voll unterkellert. Es hat eine 20 qm überdachte Terrasse mit elektrischer Markise, sowie einen gepflegten Garten. Vor dem Haus und den Garagen sind noch weitere PKW Stellplätze. Auf dem Garagendach ist ein großer Balkon, der von der 1. Etage und vom Garten zugänglich ist. Das Haus wurde bis 2015 umfassend renoviert, sowie modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten guten Zustand. Alle Fenster haben Doppelverglasung mit Rolladen (im EG und 1.OG sind alle Rolladen elektrisch). Das Dach ist ebenfalls neu und gedämmt. Auf dem Dach ist eine Hochwertige Röhren Solaranlage (10 qm) zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung verbaut. Außerdem befindet sich im EG ein Speckstein Kaminofen (6 KW) und im 1. OG ein weiterer Hark Kaminofen, wobei das Haus aktuell schon einen relativ niedrigen Energieverbrauch hat. Insgesamt bietet das Haus 7 Zimmer, 2 Einbau-Küchen, Dielen, 2 Bäder, Gäste WC verteilt auf 3 Etagen. Der Keller ist in einen sehr guten Zustand und bietet ebenfalls viel Nutzfläche mit vielen Möglichkeiten. Auch der Energieausweis liegt zur Einsicht vor. Energiebedarfsausweis Wesentliche Energieträger: Öl. Ausstellungsdatum: 15.11.2023 Gültig bis: 14.11.2033.

Ausstattung

alle Fenster neu mit Doppelverglasung und Rolladen (EG + 1. OG elektrisch)

neue Haustür

EG u. 1. OG neue Zimmertüren

neue Fußböden (Vinyl / Laminat)

Überdachte Terrasse mit elektrischer Markise

Voll unterkellert

2 Küchen (im Kaufpreis enthalten)

Solaranlage für Warmwasser u. Heizungsunterstützung

2 Kaminöfen EG u. 1 OG

2 Stellplätze

2 Garagen / Garagentore elektrisch

SAT- TV und Kabelanschluss

---- uvm. -----

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

** Es fällt keine Provision an. **

Das Haus kann nach Kaufpreiszahlung sofort übernommen werden. Es bestehen keine Mietverträge und keine Belegungsbeschränkungen.

Lage

Die Immobilie liegt in Düren/Derichweiler. Im Ort ist eine Grundschule und ein Kindergarten. Die Innenstadt von Düren ist ca . 5 km entfernt und ist mit dem Auto, als auch mit dem Bus gut zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in der Nähe bzw. im Nachbarort vorhanden. Derichweiler liegt verkehrsgünstig zwischen Köln und Aachen

in der Nähe von 2 Autobahnauffahrten zur A4. Auch die A44 Richtung Düsseldorf ist mit dem Auto gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Treppenhaus



Hauseingang

Exposé - Galerie



Diele - EG



Bad - EG

Exposé - Galerie



Bad - EG



Küche - EG

Exposé - Galerie



Esszimmer - EG



Küche / Esszimmer - EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - EG



Küche - 1.OG



Büro - 1.OG

Exposé - Galerie



Bad - 1.OG



Bad - 1.OG



Schlafzimmer - 1.OG

Exposé - Galerie



Diele - 1.OG



WC - DG

Exposé - Galerie

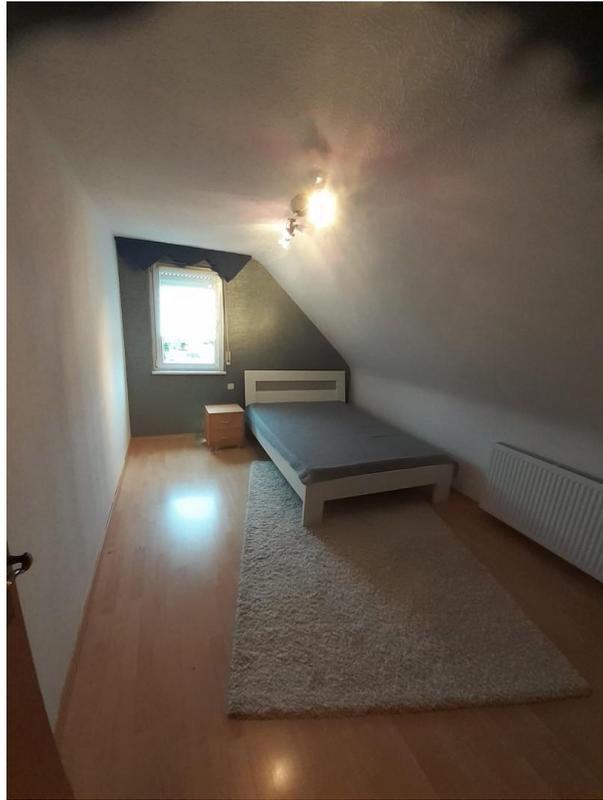


Bad - DG



Diele - DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - DG



Schlafzimmer - DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - DG



Speicher - Solaranlage

Exposé - Galerie



Pumpe - Solaranlage



Ölheizung (Brennwert)



Kellerraum

Exposé - Galerie

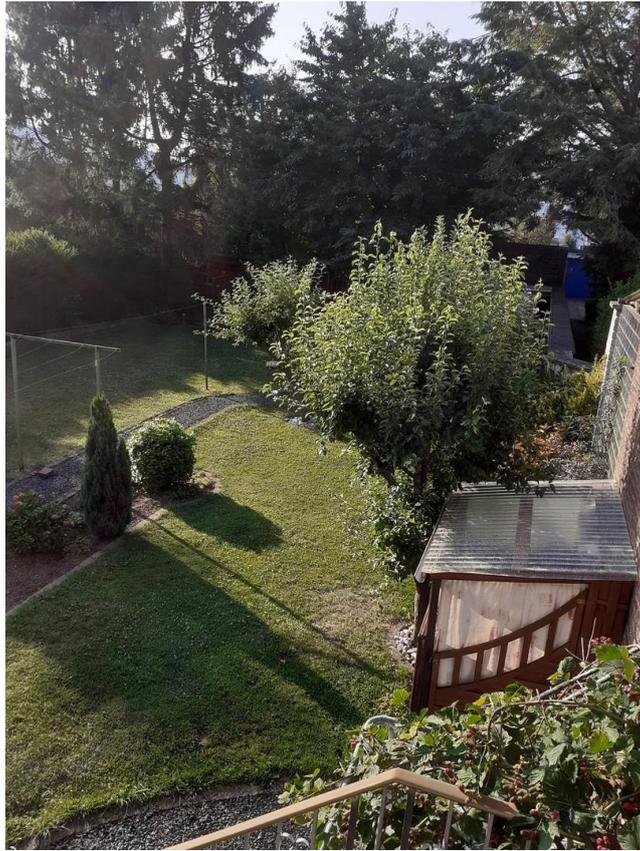


Kellerraum mit Zählerschrank



Sicherungskasten

Exposé - Galerie



Garten mit Sicht vom Balkon



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



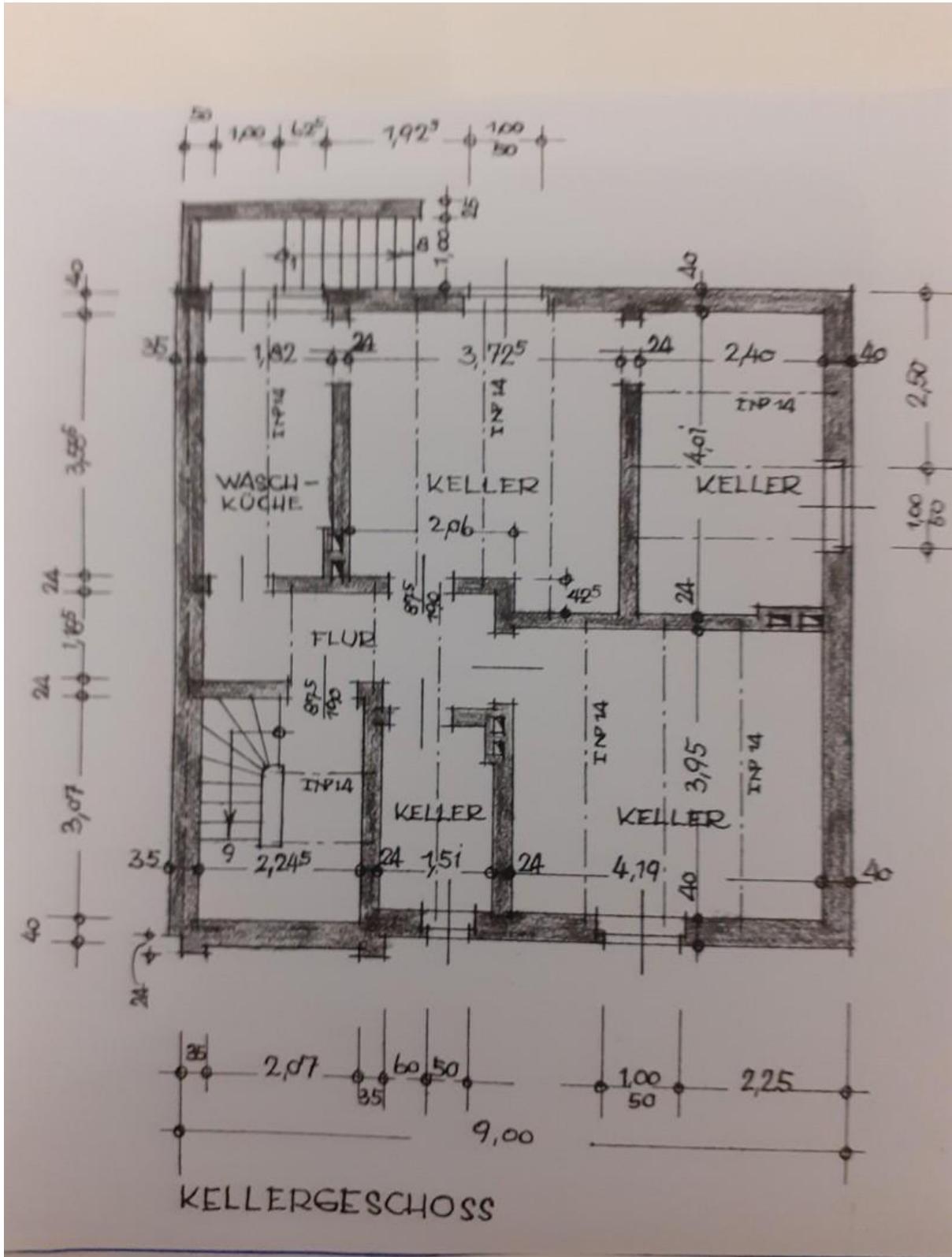
Garten

Exposé - Galerie



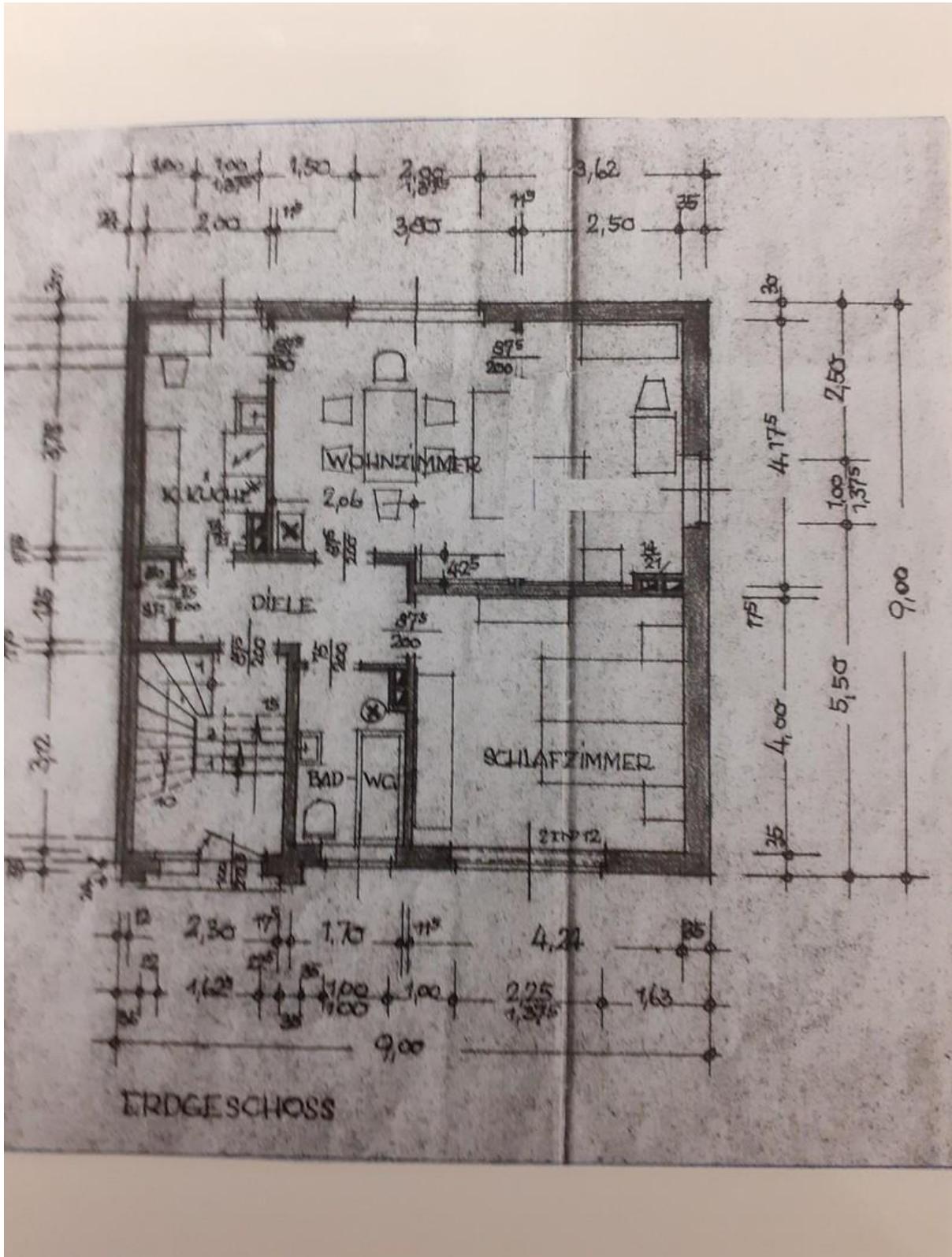
Garten

Exposé - Grundrisse



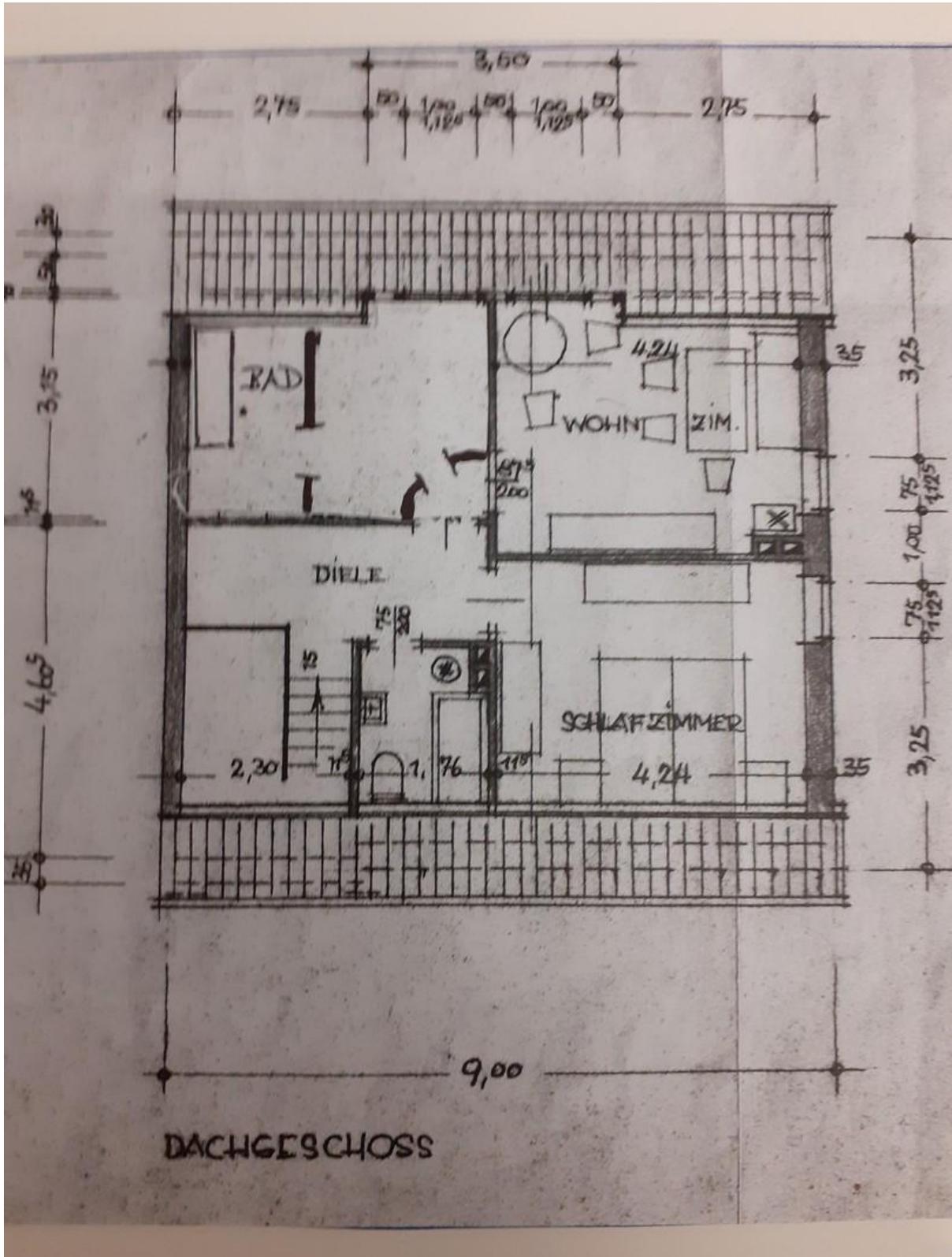
Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß u. 1. Etage

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß