



Haus in Düren kaufen
**Sehr gepflegtes Reihemittelhaus
 in Düren-Rölsdorf**



Wohnfläche

146 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

550 m²



Kaufpreis

269.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 269.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Heizung Öl

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	550 m ²
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1935
Zustand	Modernisiert

Sonstiges

Objektnummer	127389NW
Objekt-ID	FIO-10516954580
Anbieter-ID	140600
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenmittelhaus)

Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Einfamilienhaus wurde in den Jahren 1999 und 2000 komplett saniert und modernisiert. Die alten Nachtspeicheröfen wurden ausgebaut und eine neue Öl-Heizung mit neuen Heizkörpern eingebaut. Im Jahr 2008 wurde der Wintergarten neu gebaut. Auf 3 Etagen bietet es mit seinen 5 Zimmern, zwei Bädern und einem Gäste-WC ausreichend Platz und Komfort für die Familie. Auch auf die Sicherheit wurde Wert gelegt, durch eine Alarmanlage und einer Gegensprechanlage mit Kamera, verliert man nie den Überblick. Vom Wintergarten aus gelangt man in den großen Garten mit viel Platz für alle... für die Kinder zum Spielen, zum Gärtnern im Gemüsegarten oder um den sommerlichen Feierabend einfach zu genießen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Alarmanlage

sonstige Angaben

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details wie Flurkarte, Bauzeichnungen, Grundrisse und eine Auswahl an Bildern in einem persönlichen Gespräch vor.

Um Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten, bitten wir um Übermittlung Ihres vollständigen Namens (Vor- und Zuname), Ihrer vollständigen Anschrift, einer Telefonnummer zur möglichen Kontaktaufnahme und einer E-Mailadresse.

Außerdem bieten wir Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept maßgeschneidert auf Ihre persönlichen Ziele und Wünsche an.

Übrigens:

Für unsere finanzgeprüften Bausparkunden sind wir ständig auf der Suche nach Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken.

Sollten Sie mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu verkaufen, sprechen Sie uns gerne an!

Wir sind für Sie unter folgender Rufnummer zu erreichen: 02421-28700

LBS Gebietsleitung Düren / Jülich

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi

NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



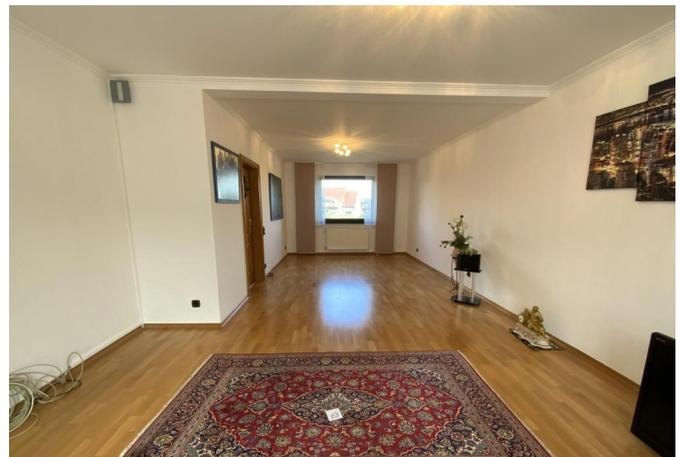
Ansicht



Schlafzimmer EG



Küche OG



Wohnzimmer OG



Badezimmer OG



Zimmer 2 DG



Zimmer 1 DG



Treppenhaus DG



Garten

Endenergiebedarf dieses G

156,1 kWh



Kennwert Energieausweis

Immobilienpreis checken?
Hier kostenfreie Preisanalyse
erhalten:



QR-Code MPE

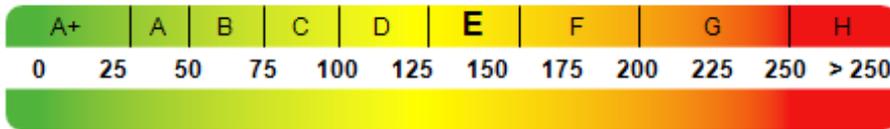


Wohnzimmer (2) OG

Energiepass

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

156,1 kWh/(m²a)



Gültig bis	23.08.2033
Endenergiebedarf	156,06
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1935
Ausstellungsdatum	23.08.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Düren ist mit etwa 92.000 Einwohnern eine große Mittelstadt am Nordrand der Eifel zwischen Aachen und Köln in Nordrhein-Westfalen. Sie ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Kreises und Mitglied der Euregio Maas-Rhein. Die von der Rur durchflossene

Stadt nennt sich Das Tor zur Nordeifel. Sie ist geprägt von mehr als 1300 Jahren wechselvoller Geschichte und ihrer modernen Industrie. In Düren gibt es insgesamt 35 allgemeinbildende Schulen. Für die Primarstufe stehen in der Innenstadt und den Stadtteilen elf katholische Grundschulen und acht Gemeinschaftsgrundschulen zur Verfügung. Für die medizinische Versorgung der Bevölkerung stehen in Düren vier Kliniken zur Verfügung

Ihr Ansprechpartner

Taner Tekin

Telefon: 02421 287016

E-Mail: dueren@immo.lbs-nw.de

