



EXPOSÉ

Einfamilienhaus im Grünen von Düren zur Miete

ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus

Adresse: 52349 Düren

Baujahr: 1979

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 106 m²

Grundstücksfläche (ca.): 273 m²

Warmmiete (ca.): 1.750,- €

Anzahl Etagen: 2

Garage: ja

VERMIETET
€ 1.450,-

> Reihenmittelhaus

> Düren

> 4 Zimmer

> 106 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25-134

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	52349 Düren
Baujahr	1979
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	106 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	273 m ²
Kaltmiete	1.450,- €
Warmmiete (ca.)	1.750,- €
Kaution	4.350,- €
Anzahl Etagen	2
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1979
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	15.01.2024

Objektbeschreibung:

Frisch saniertes Reihenmittelhaus mit gehobener Ausstattung in Düren zu vermieten

Lage:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von

Düren und grenzt direkt an den idyllischen Burgauer Wald. Die Infrastruktur ist optimal, da Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu erreichen sind.

Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 2024 komplett saniert und ist somit ein Erstbezug nach der Modernisierung. Die Wohnfläche von 106 m² verteilt sich auf zwei Etagen und bietet Platz für eine Familie mit bis zu zwei Kindern. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Eine Terrassentür führt in den gemütlichen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Im Keller des Hauses befindet sich ein weiterer Raum, der als Abstellraum oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Der Bodenbelag besteht aus Fliesen und Parkett. Für Ihren PKW steht eine Garage zur Verfügung.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Sanierung
- Gehobene Ausstattung
- Fliesen- und Parkettboden
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Garten
- Keller
- Garage
- Gas-Heizung (NEU)

Sonstiges:

Baujahr: 1972

Letzte Modernisierung: 2024

Energieausweis: wird zur Besichtigung vorgelegt

Befeuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: wird zur Besichtigung vorgelegt

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Gas, Strom und Wasserwirtschaft vom Mieter angemeldet.

Interessiert? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Reihenmittelhaus in Düren!

Ausstattung:

- Einbauküche
- Neue Heizung
- Garage
- Kernsaniert

> Reihenmittelhaus

> 106 m² Wohnfläche

> Düren

> Objektnummer: 25-134

> 4 Zimmer

- Erstbezug nach Sanierung
- Gäste WC
- Keller
- Überdachte Terrasse

Lagebeschreibung:

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Düren, nahe des Burgauerwaldes. Düren ist eine mittelgroße Stadt in Nordrhein-Westfalen und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten. Durch die Nähe zu Köln und Aachen ist die Stadt gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Der Burgauerwald eignet sich ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und andere Freizeitaktivitäten in der Natur.

Sonstiges:

Erstkontakt bitte via E-Mail, mit Angaben wann Sie das Haus beziehen möchten und einige Informationen über Ihre Einkommenssituation.

Es werden folgende Dokumente von Ihnen benötigt: Selbstauskunft - SCHUFA BonitätsCheck - Einkommensnachweis.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Es wird keine Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben gegeben.

Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen.

