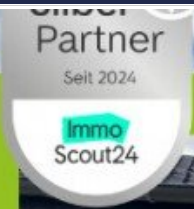


EXPOSÉ

Wohnen im Energieeffizienten Einfamilienhaus im Klima Park Düren



Weil es Ihre Immobilie WERT ist!

INTERESSE GEWECKT?
DU GEHST DU VOR!

nutzen Sie ausschließlich das Kontaktformular oder wenden sich bei Interesse per Email an mich, erde mich unverzüglich bei Ihnen melden!

- ular senden
- Erstkontakt per Email aufnehmen
- Unter Besichtigung

Das Programm vollständig benötigt: [Antragsschein](#)



ECKDATEN

- Objektart: Reihenmittelhaus
- Adresse: 52353 Düren
- Baujahr: 2025
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 116 m²
- Nutzfläche (ca.): 21 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 180 m²
- Heizkosten (ca.): 200,- €
- Warmmiete (ca.): 1.865,- €

VERMIETET
€ 1.450,-

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	52353 Düren, Lützenrathstraße 11
Baujahr	2025
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	116 m ²
Nutzfläche (ca.)	21 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	180 m ²
Kaltmiete	1.450,- €
Heizkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.865,- €
Kautions	4.350,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis Baujahr	2025
Unterkellert	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	01.12.2025

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Düren: einem modernen Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2025, das nur darauf wartet, von Ihnen bezogen zu werden. Das stilvolle Mietobjekt bietet Ihnen auf drei Etagen eine Wohnfläche von ca. 116 m².

Das Haus befindet sich in einem erstklassigen Zustand und verspricht eine gehobene Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept. Insgesamt stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre Familie bieten. Zwei moderne Badezimmer und ein praktisches Gäste-WC sorgen für

zusätzlichen Komfort.

Ein weiteres Highlight ist die einladende Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 180 m² haben Sie genügend Platz für jegliche Aktivitäten im Freien. Die Nebenkosten für Heizung und Strom sind bereits im Warmpreis enthalten.

Das Haus ist bezugsfertig ab dem 01.06.2026 (nach Absprache auch früher) und die perfekte Wahl für alle, die Wert auf eine moderne und hochwertige Ausstattung legen. Es ist optimal für eine Familie mit vier Personen geeignet. Zögern Sie nicht, dieses exklusive Mietobjekt in Düren näher kennenzulernen. Ein Zuhause, das all Ihre Bedürfnisse erfüllt, wartet auf Sie.

Ausstattung:

- Vier-Zimmer mit ca. 116m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- Terrasse, Garten
- Eigener Stellplatz am Haus
- Offener Wohnraum
- 2 Bäder
- 1 Gäste WC
- 2 Abstellräume
- Fußböden mit hochwertigem Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Teilweise elektrisch betriebene Rolläden
- 3-fach-verglaste Fenster mit kontrollierter, allergikerfreundlicher Be- und Entlüftung
- Regenerative Energienutzung (Solar, Blockheizkraftwerk und Holzpellettheizung)

Lagebeschreibung:

Das charmante Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Düren, einer lebendigen Stadt im Rheinland. Die Lage besticht durch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, das sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen ist. In der näheren Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag besonders bequem gestalten.

Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, was die Lebensqualität zusätzlich erhöht. Düren selbst bietet eine reiche kulturelle Vielfalt und zahlreiche Veranstaltungsmöglichkeiten, die das Leben hier äußerst angenehm und abwechslungsreich machen. Zudem profitiert die Region von einer ausgezeichneten Infrastruktur, die den Zugang zu nahegelegenen Städten wie Köln und Aachen erleichtert.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und erholsamer Wohnatmosphäre, die sowohl für Familien als auch für

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Berufspendler äußerst attraktiv ist.

Sonstiges:

In der Warmmiete sind alle Kosten enthalten (Strom, Heizung etc), sie müssen nur noch Internet und Wasser selber anmelden.

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.

Objektbilder:



EG Eingangsbereich



EG WC



EG Küche



INTERESSE GEWECKT?

SO GEHST DU VOR!

Bitte nutzen Sie **ausschließlich das Kontaktformular** oder wenden Sie sich bei Interesse **per Email** an mich.
Ich werde mich unverbindlich bei Ihnen melden!

-  **Kontaktformular ausfüllen & versenden**
-  **Erstkontakt per Email aufnehmen**
-  **Unterlagen* bei Besichtigung bereithalten**

*Folgende Dokumente werden beim Besichtigungstermin benötigt: Selbstauskunft - SCHUFA BonitätsCheck - Einkommensnachweis

Spamordner geprüft?

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



EG Wohnbereich



EG Wohnzimmer



EG Wohn Esszimmer



Terrasse



EG Wohnzimmer



Garten

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Garten



OG Schlafzimmer



OG Büro



OG Schlafzimmer



OG Büro



OG Bad

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



OG Bad



DG Galerie



OG Waschraum



DG Bad



DG Galerie



DG Bad

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Außenbereich



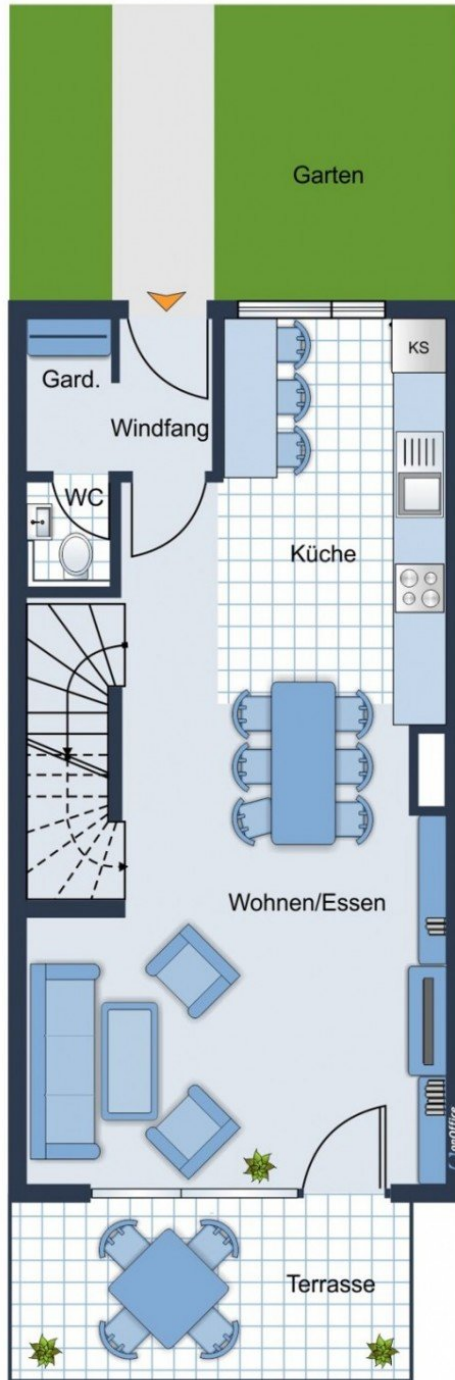
Außenbereich



EG Abstellraum

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

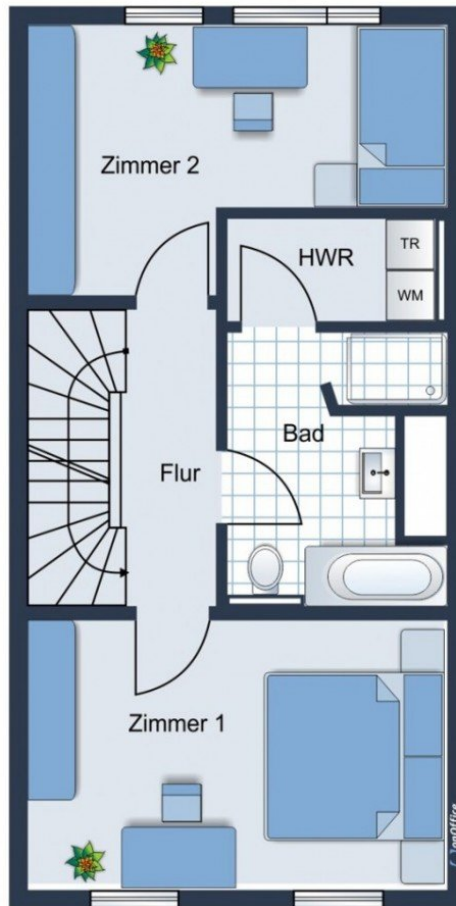
- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Erdgeschoss
Grundriss EG

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Obergeschoss

Grundriss OG

- > Reihenmittelhaus
- > Düren
- > 4 Zimmer

- > 116 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 26-202



Dachgeschoss

Grundriss DG

