

Düren – Düren

# Wertbeständige Etagenwohnung in zentraler Lage von Düren

Número da propriedade: 25460015



PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR • ÁREA: ca. 83 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Numa vista geral

Número da propriedade	25460015	Preço de compra	195.000 EUR
Área	ca. 83 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida
Ano de construção	1975		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	109.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.07.2025	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## O imóvel





Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## O imóvel



Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## O imóvel





Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## O imóvel





Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## O imóvel



Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2421 - 39 52 91 0

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Uma primeira impressão

Diese Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage von Düren. Von hier erreicht man das Stadtzentrum fußläufig. Die Wohnung eignet sich für Single als auch für Paare. Die helle 83 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde stetig renoviert. Von der einladenden Diele gelangt man in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit einer großen Fensterfront, hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen. Die perfekt geschnittene Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und eine moderne Küche mit Theke sowie separatem Vorratsraum und einem angrenzenden HWR. Das geräumige Badezimmer mit Dusche wurde ebenso renoviert. Ein Tiefgaragenstellplatz ist vorhanden und kann übernommen werden. Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.  
Kontaktadresse: 0171/6290084

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Detalhes do equipamento

- Zeitgemäße Ausstattung
- Großer und heller Wohnraum
- Neuwertige Einbauküche
- Großer Eckkleiderschrank
- Personenaufzug im Haus
- 1 Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Modernisierung der Heizkörper im Jahr 2003
- Neue Gastherme 2016



Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Tudo sobre a localização

Düren ist eine mittelgroße Stadt am Nordrand der Eifel, zwischen Aachen und Köln, in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit dem Auto über die A44, Ausfahrt Jülich und die A4, Ausfahrt Düren, innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Düren befindet sich nördlich im Zentrum von Düren und liegt im Schnittpunkt der Schnellfahrstrecke Köln - Aachen mit den Strecken nach Jülich, Heimbach und Euskirchen. In der Dürener Innenstadt finden sich sowohl weitläufige Parkanlagen, als auch ausgedehnte Einkaufsmöglichkeiten in der Einkaufsstraße. Desweiteren findet auf dem Marktplatz drei mal wöchentlich ein Wochenmarkt statt. Mit fünf Gymnasien bietet Düren ein hervorragendes Bildungszentrum. Badeseesee, Golf-Platz-Anlage, das Tor zur Eifel, hier haben Sie die Freizeit vor der Haustüre und genießen trotzdem alle Vorteile der Stadtnähe.

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2025. Endenergieverbrauch beträgt 109.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25460015 - 52349 Düren – Düren

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

---

Theaterstraße 16 Aachen  
E-Mail: [aachen@von-poll.com](mailto:aachen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)