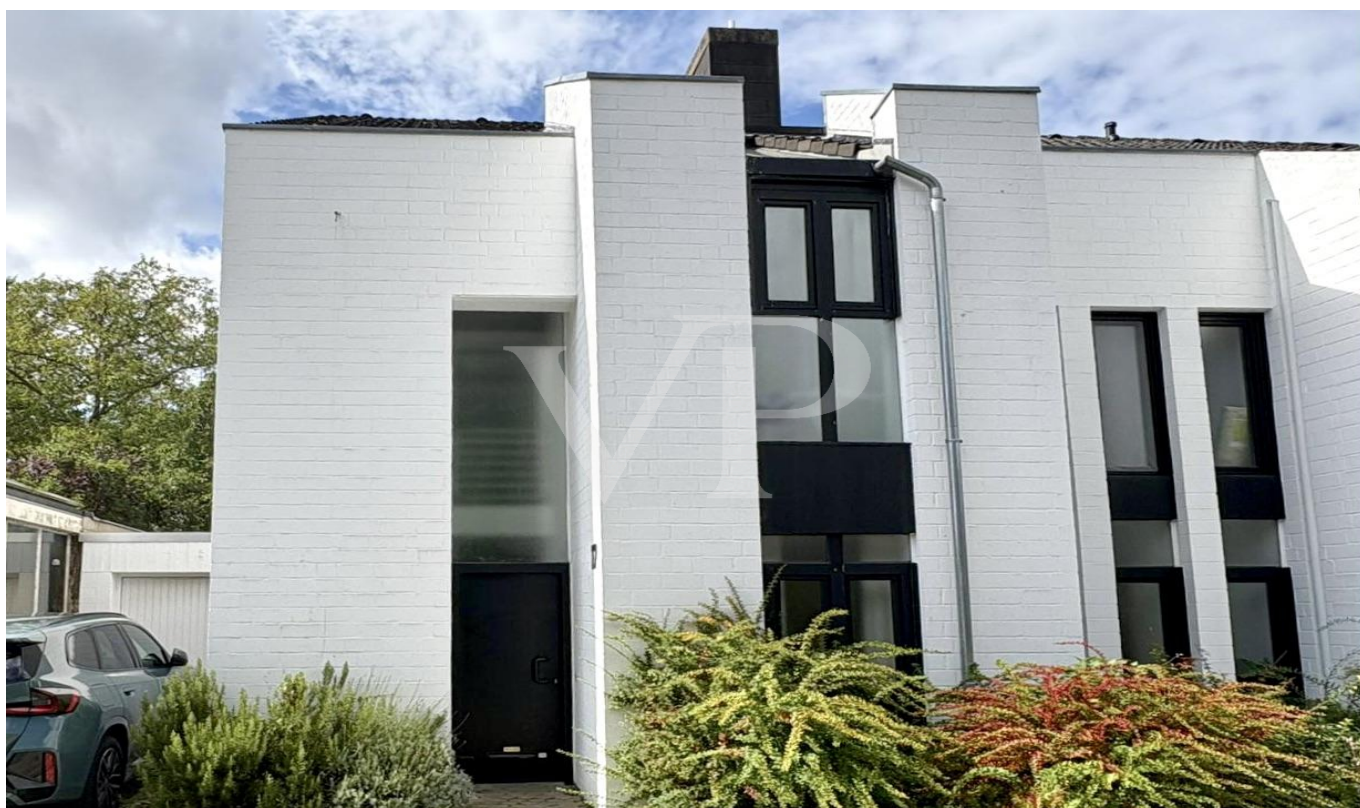


Düren

Einzigartiges Architektenhaus - Markante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Property ID: 25460020



RENT PRICE: 1.450 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 370 m²

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

At a glance

Property ID	25460020	Rent price	1.450 EUR
Living Space	ca. 160 m²	Additional costs	215 EUR
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	2	Condition of property	Completely renovated
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1980		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	158.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	08.12.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



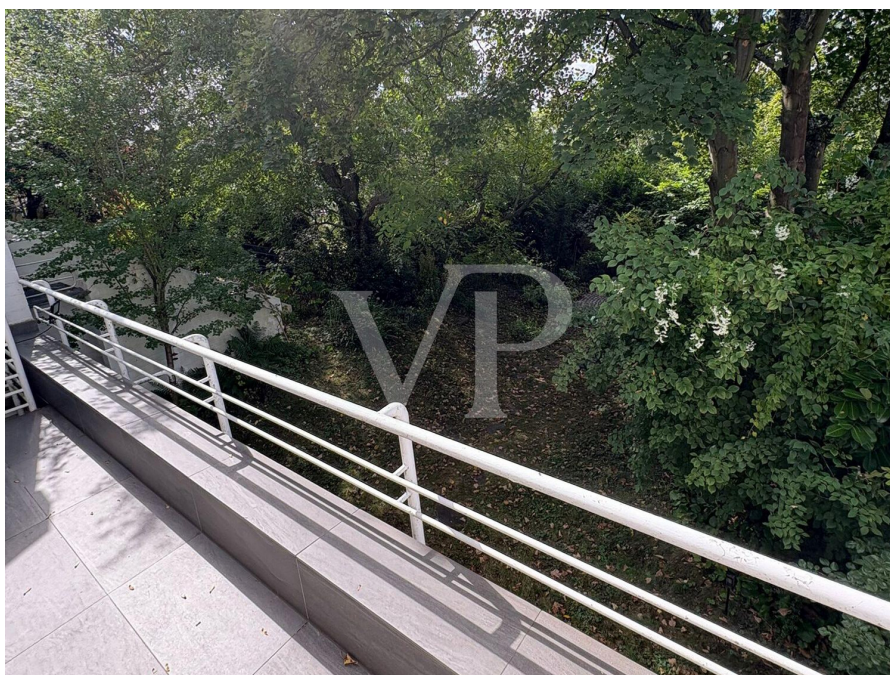
Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



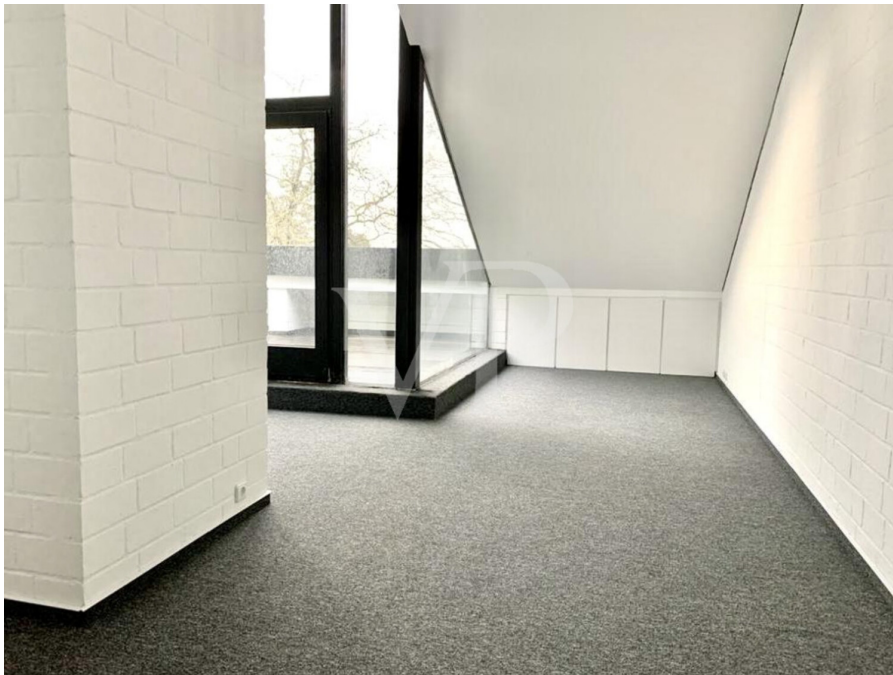
Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460020 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460020 - 52351 Düren

A first impression

Dieses traumhafte Architektenhaus wurde 1980 von einem namhaften Architekten aus der Region erbaut. Das Wohnhaus bietet viel Platz auf vier Etagen mit ca. 160 qm Wohnfläche.

Die zeitlose Doppelhaushälfte mit Garage befindet sich in einer ruhigen Stichstraße nicht weit entfernt vom Stadtzentrum.

Die Architektur in dieser Immobilie ist einzigartig, großzügig und öffnet sich zum wunderschön, angelegten Garten.

Um einen zueinander geöffneten Raumverbund aus Küche, Ess- und Wohnzimmer im Erdgeschoss entstehen zu lassen, wurde das Treppenhaus bewußt offen gestaltet. Gartenseitig unterstützen die großen Fensterfronten diese Offenheit. An den Wohnraum grenzt ein Balkon mit perfekter Südausrichtung. Von hier hat man Blick in den neu angelegten Garten mit altem Baumbestand.

Eine großzügige Terrasse befindet sich im Untergeschoss direkt zum Garten hin. Diese Sonnenterrasse liegt an einem weiteren Wohnbereich mit kleiner Pantryküche und einem Bad. Dieser Wohnraum eignet sich hervorragend als Gästebereich.

Im Obergeschoss ist der Schlaf- und Arbeitszimmerbereich mit einem Duschbad.

Das große, helle Studio befindet sich im Dachgeschoss. Von hier gelangt man auf die windgeschützte Dachterrasse. Das Studio kann als weiteres Schlafzimmer genutzt werden.

Aufgrund des offenen Grundrisses und der Balustrade eignet sich das Haus nicht für Familien mit kleinen Kindern.

Gerne können Sie mehr Details zur Immobilie erfahren oder Sie vereinbaren einen Besichtigungstermin für diese einzigartige Doppelhaushälfte unter folgender Mobil Nr.: 0171/6290084

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

Details of amenities

- Einzigartige Architektur
- große Fensterfronten zum Gartenbereich
- offenes Badezimmer mit Dusche
- weiteres Badezimmer im Untergeschoss
- drei Gäste-WC
- Kaminofen
- Moderne Heizungsanlage
- Fußbodenheizung
- Teppichboden
- hochwertiger Marmorboden
- weiße Einbauten auf allen Etagen
- Pantryküche im Untergeschoss
- gemauerte Sitzecke im Untergeschoss
- 1 Terrasse
- 1 Balkon
- 1 Dachterrasse
- 1 Garage mit Stellplatz
- Garten mit altem Baumbestand

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

All about the location

Die Immobilie liegt nicht weit vom Stadtzentrum von Düren entfernt. Am Ende einer Sackgasse in völlig ruhiger Lage.

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. Hier verkehren Nahverkehrszüge und S-Bahn-Linien des Netzes Rhein-Sieg.

In der Dürener Innenstadt finden sich sowohl weitläufige Parkanlagen, als auch ausgedehnte Einkaufsmöglichkeiten in der Einkaufsstraße und im Stadtcenter. Weiterhin verfügt Düren über 35 allgemein bildende Schulen und vier Krankenhäuser im Kreis.

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2030.

Endenergiebedarf beträgt 158.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25460020 - 52351 Düren

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com