

Düren

VON POLL IMMOBILIEN Modernes Wohnen im Bismarck Quartier

Property ID: 25460027



RENT PRICE: 1.093 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

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

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

At a glance

Property ID	25460027
Living Space	ca. 95 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2019

Rent price	1.093 EUR
Additional costs	390 EUR
Condition of property	Like new
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

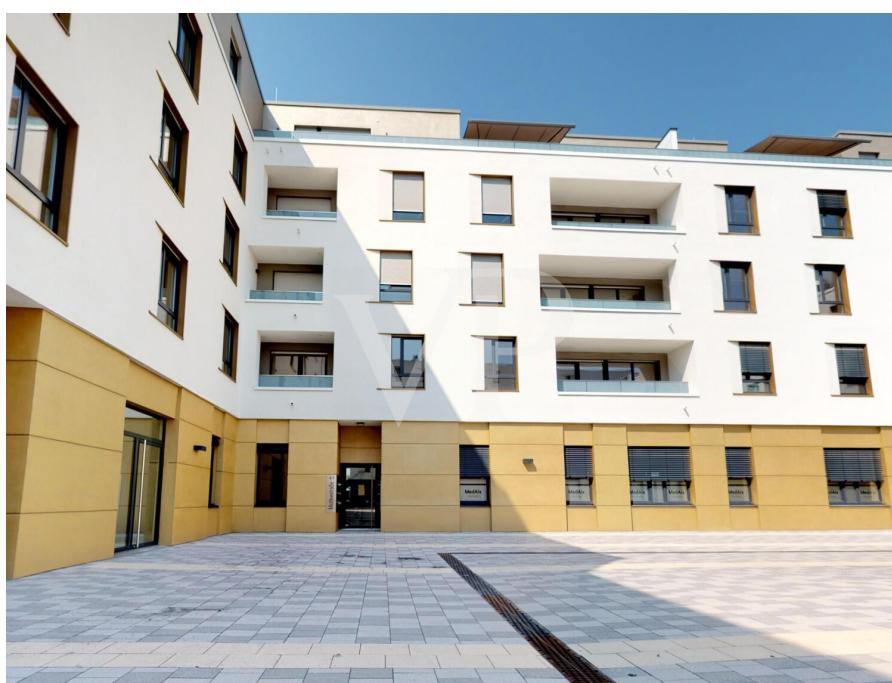
Property ID: 25460027 - 52351 Düren

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	75.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.03.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



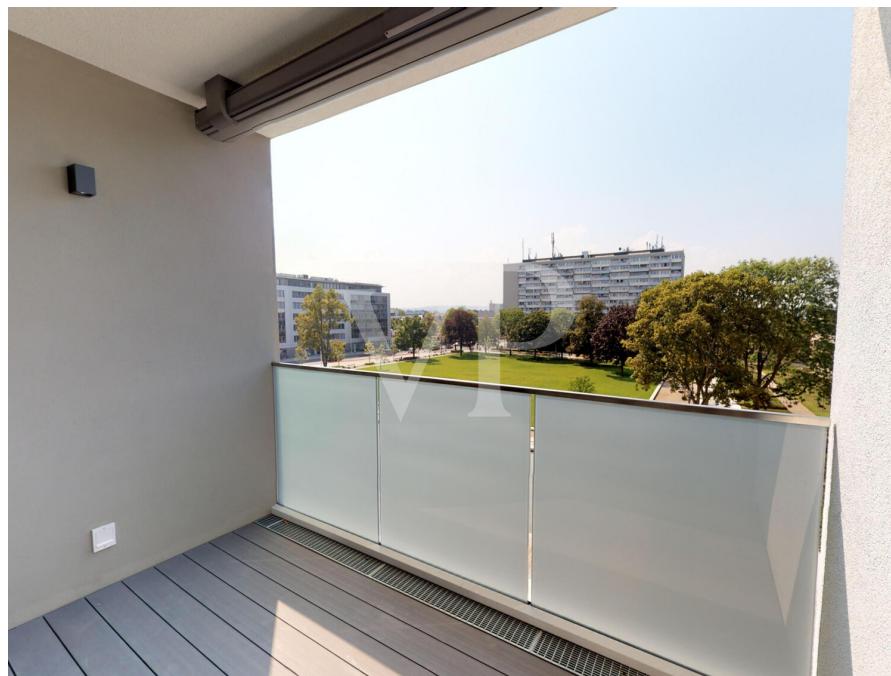
Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



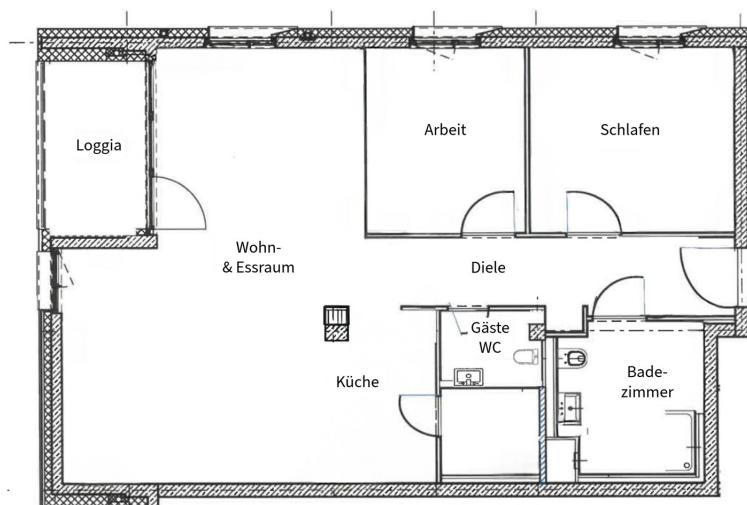
Property ID: 25460027 - 52351 Düren

The property



Property ID: 25460027 - 52351 Düren

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

A first impression

Willkommen im Bismarck Quartier – einem Ort, an dem das Leben, Arbeiten und Wohnen von einer Vielfalt exklusiver Möglichkeiten geprägt wird.

Diese neuwertige Etagenwohnung aus dem Jahr 2019 präsentiert sich auf ca. 95 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung und moderner, zeitloser Ausstattung.

Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Bedürfnisse bieten.

Das zentrale Herzstück stellt der offene Wohn- und Essbereich dar, welcher durch bodentiefe Fenster viel Tageslicht erhält und einen direkten Zugang zur Loggia ermöglicht. Die moderne Einbauküche ist stilvoll in das Raumkonzept integriert, die Mietkosten betragen 60,00 €/ Monat.

Das Badezimmer verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit bodengleicher Dusche und eleganten Fliesen. Darüber hinaus bietet Ihnen die Wohnung dank Fußbodenheizung ganzjährig ein angenehmes Wohnklima.

Ein eigener Kellerraum sowie ein privater Tiefgaragen-Stellplatz komplettieren dieses Angebot und sorgen für zusätzlichen Stauraum und sichere Parkmöglichkeiten. Die Miete des Tiefgaragen-Stellplatzes beträgt 65,00 €/ Monat.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.
Kontaktadresse: 0171/6290084

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

Details of amenities

Highlight der Immobilie

- Moderne Ausstattung
 - Hochwertige Bad-Ausstattung
 - Bodentiefe Dusche
 - Handtuch-Heizkörper
 - Moderne Einbauküche
- monatliche Miete EURO 60,--
- Loggia mit Beschattung
 - Alle Fenster mit elektrischen Rollläden
 - Weiße Zimmertüren
 - Barriereärmer Zugang zur Wohnung
 - Aufzug
 - Tiefgaragenstellplatz
- monatliche Miete EURO 65,--
- optional ein zweiter Tiefgaragenstellplatz

- Unterbringung Ihrer Gäste im angrenzenden Hotel – für Ihren Komfort ist also auch bei Besuch bestens gesorgt. Im Haus befindet sich ein geräumiger Aufzug, der Ihnen einen barrierearmen Zugang zur Wohnung garantiert. Ein eigener Kellerraum sowie ein privater Tiefgaragenstellplatz komplettieren dieses Angebot und sorgen für zusätzlichen Stauraum und sichere Parkmöglichkeiten.

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer Top Lage von Düren und vereint urbanes Wohnen mit Anbindung an die Natur. Besonders hervorzuheben ist die angrenzende Lage am romantischen und neu gestalteten Theodor-Heuss-Park. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne, der für Ruhe und Entspannung im Alltag sorgt.

Das Bismarck Quartier überzeugt durch seine unmittelbare Nähe zu vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und kulturellen Angeboten, die alle bequem fußläufig erreichbar sind. Gleichzeitig bietet die sehr gute Verkehrsanbindung schnellen Zugang zur Autobahn und zum öffentlichen Nahverkehr.

Property ID: 25460027 - 52351 Düren

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 75.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25460027 - 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