

Düren

VON POLL IMMOBILIEN Modernes Wohnen im Bismarck Quartier

CODE DU BIEN: 25460027



PRIX DE LOYER: 1.093 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25460027
Surface habitable	ca. 95 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019

Prix de loyer	1.093 EUR
Coûts supplémentaires	390 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

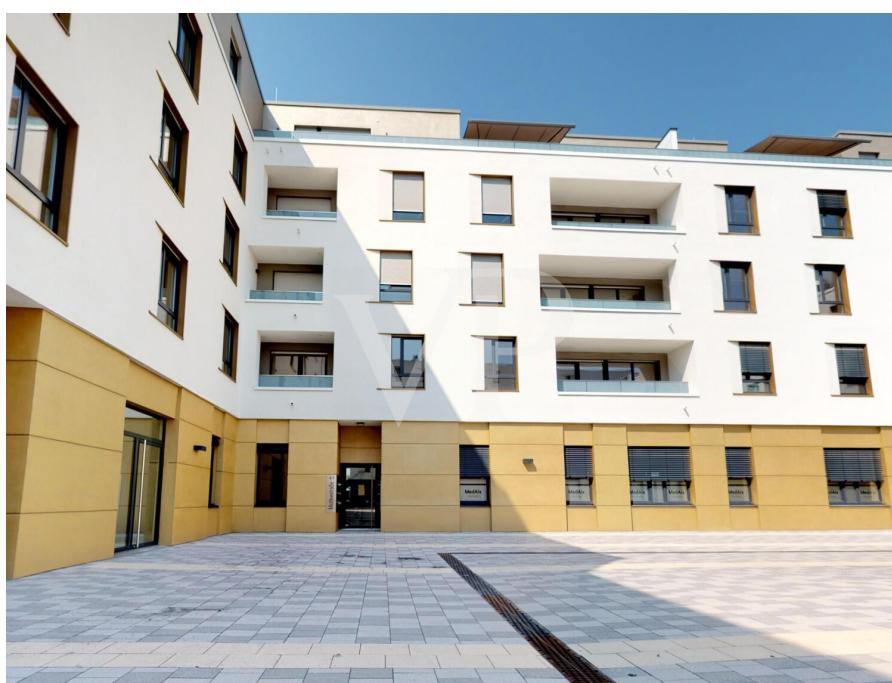
CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	75.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2029	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

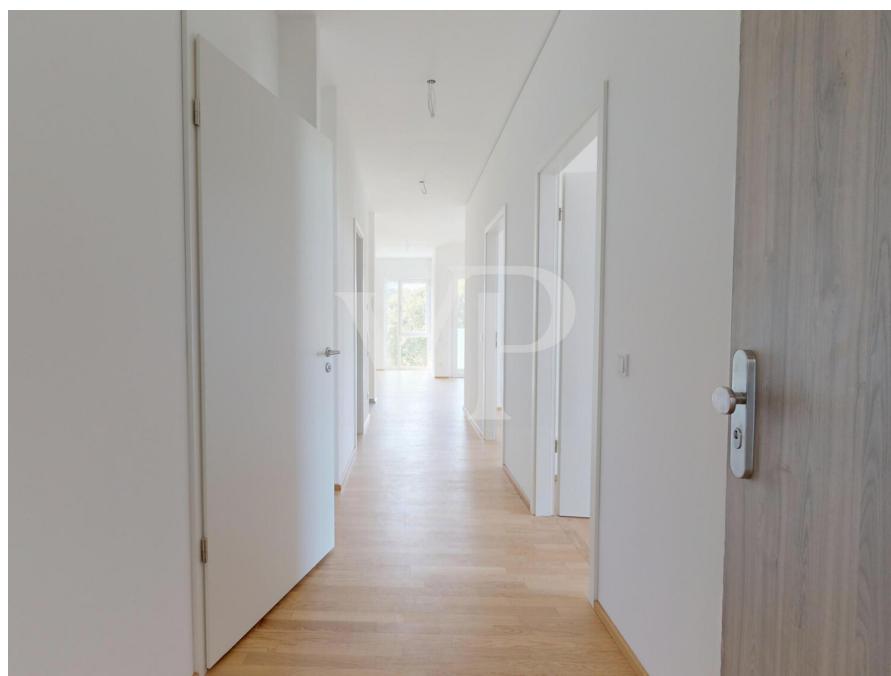
CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



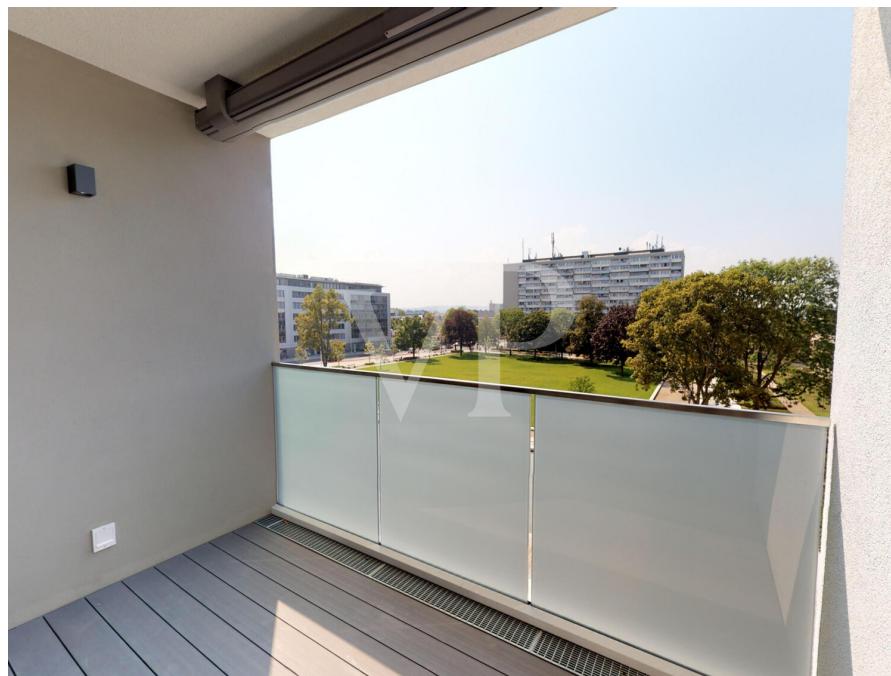
CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



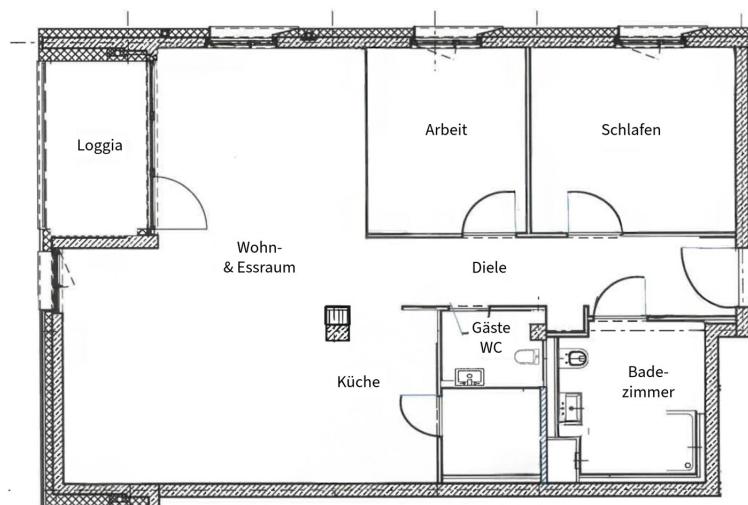
CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

La propriété



CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Une première 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

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25460027 - 52351 Düren

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen
Tel.: +49 241 - 95 71 33 0
E-Mail: aachen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com