

Düren

VON POLL IMMOBILIEN Modernes Wohnen im Bismarck Quartier

???????: 25460027



?????: 1.093 EUR • ??????: ca. 95 m² • ??????: 3

?????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ??????????

● ?????? ??????????

● ??? ??? ??????????

● ?????????????? ??? ??????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ??????????????????

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??? ????

| | |
|----------------------|-----------------------|
| ????????? ?????????? | 25460027 |
| ??????????? | ca. 95 m ² |
| ????????? | 3 |
| ?????????? ??? | 2 |
| ?????????? | |
| ?????????? | 1 |
| ???? ???????????? | 2019 |

| | |
|------------------|---|
| ????? ?????????? | 1.093 EUR |
| ??????????? | 390 EUR |
| ????????? | |
| ??????????? | ??????? |
| ??????? | WC ???????????, ????????????????? ???????, ?????????? |

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?????????? ???

| | |
|-------------------|----------------|
| ?????????? | ?????????? |
| ?????????? | ?????????? |
| ???? ??????????? | ???? |
| ?????????????? | 24.03.2029 |
| ??????????????? | |
| ????? ??? | |
| ???? ???????????? | ?????? ??????? |
| | ?????????? |

| ??????????????? | BEDARF |
|-------------------|---------------|
| ?????????? | |
| ?????? ??????? | 75.00 kWh/m²a |
| ?????????? | |
| ?????????? | B |
| ??????????? | |
| ??????????? | |
| ??????????? | |
| ???? ???????????? | 2019 |
| ?????????? ?? ?? | |
| ??????????? | |
| ??????????????? | |

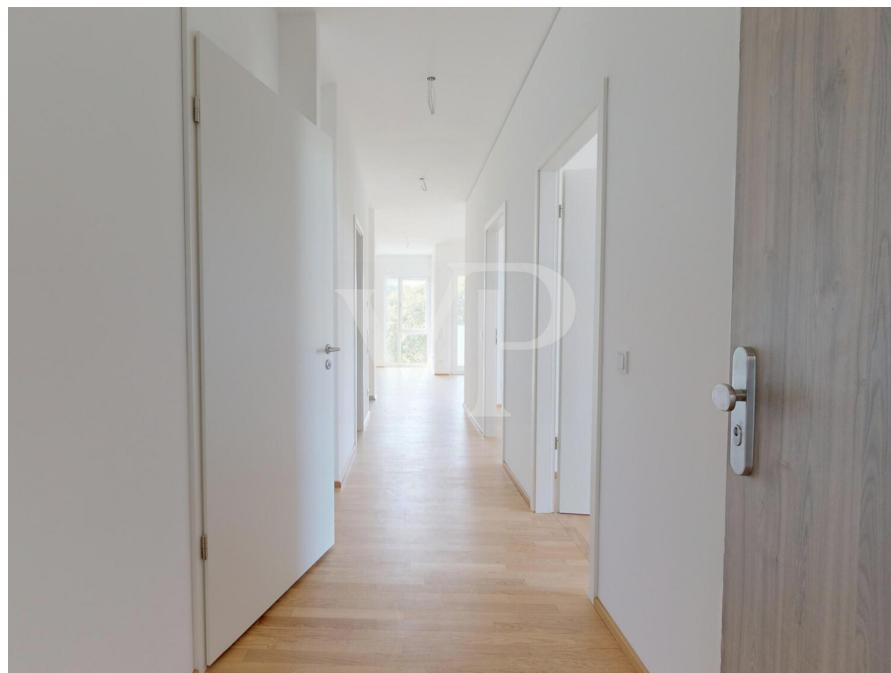
???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



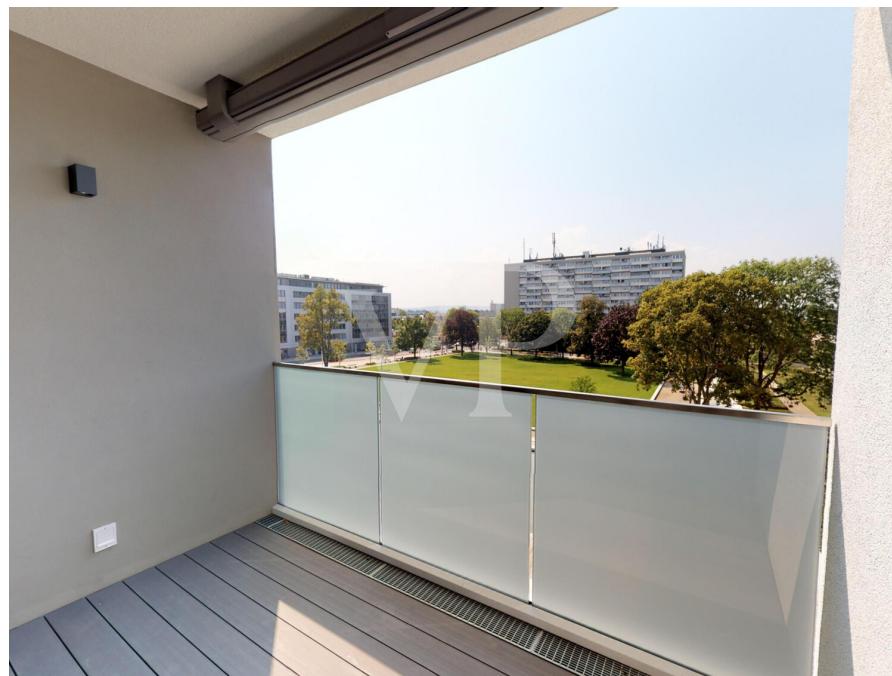
???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



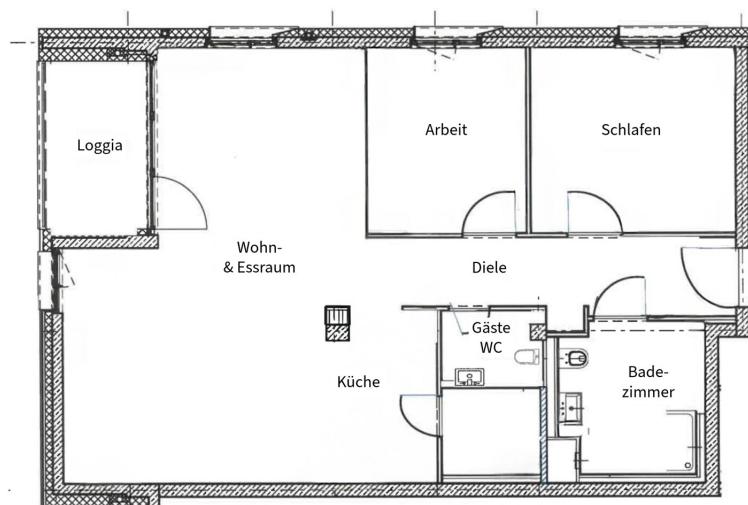
???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

?? ??????



????????? ??????????: 25460027 - 52351 Düren

???????



????? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ??? ???? ??????. ??? ??
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

??? ????

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

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

????????????? ??? ??????

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.

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

????? ????????????

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

???????? ?????: 25460027 - 52351 Düren

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com