

Düren

## VON POLL IMMOBILIEN Modernes Wohnen im Bismarck Quartier

---

**Codice oggetto: 25460027**



---

**PREZZO D'AFFITTO: 1.093 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

---

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25460027
Superficie netta	ca. 95 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2019

Prezzo d'affitto	1.093 EUR
Costi aggiuntivi	390 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	24.03.2029	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



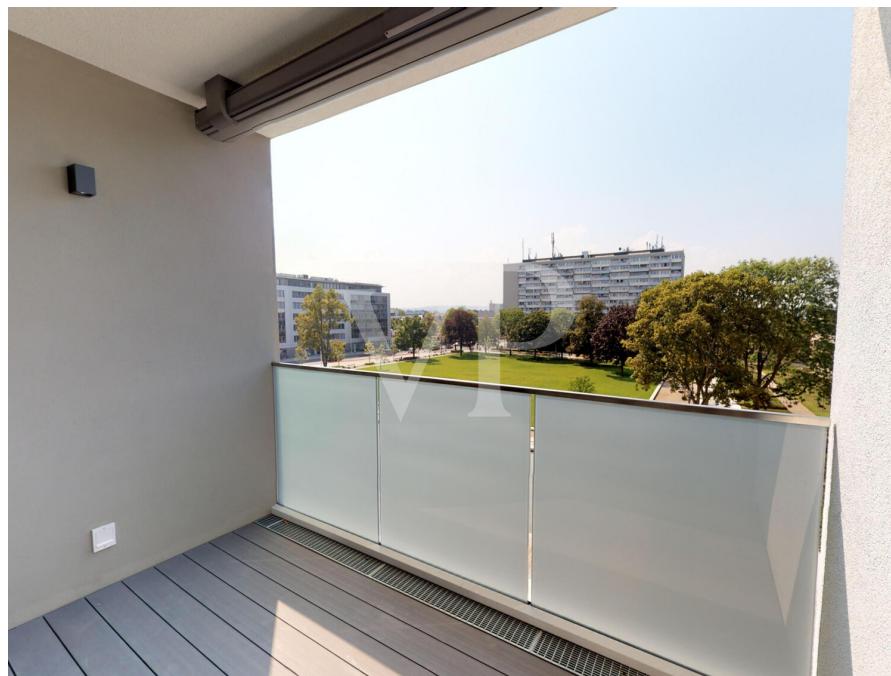
Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



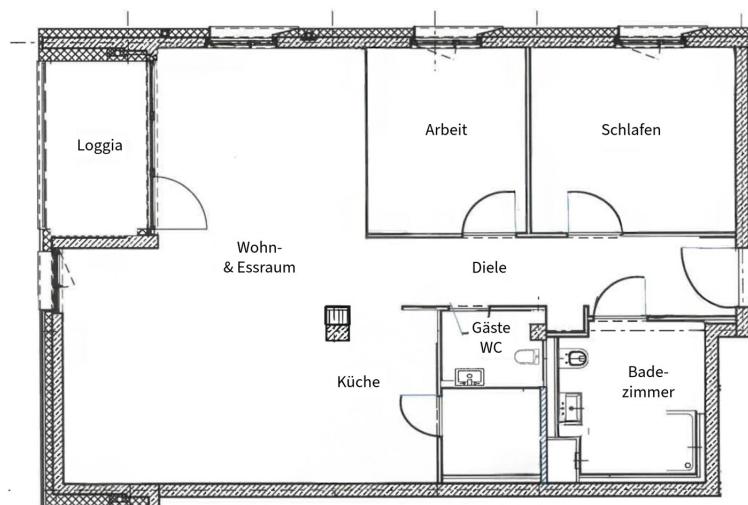
Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## La proprietà



Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## Dettagli dei servizi

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.

**Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25460027 - 52351 Düren

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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