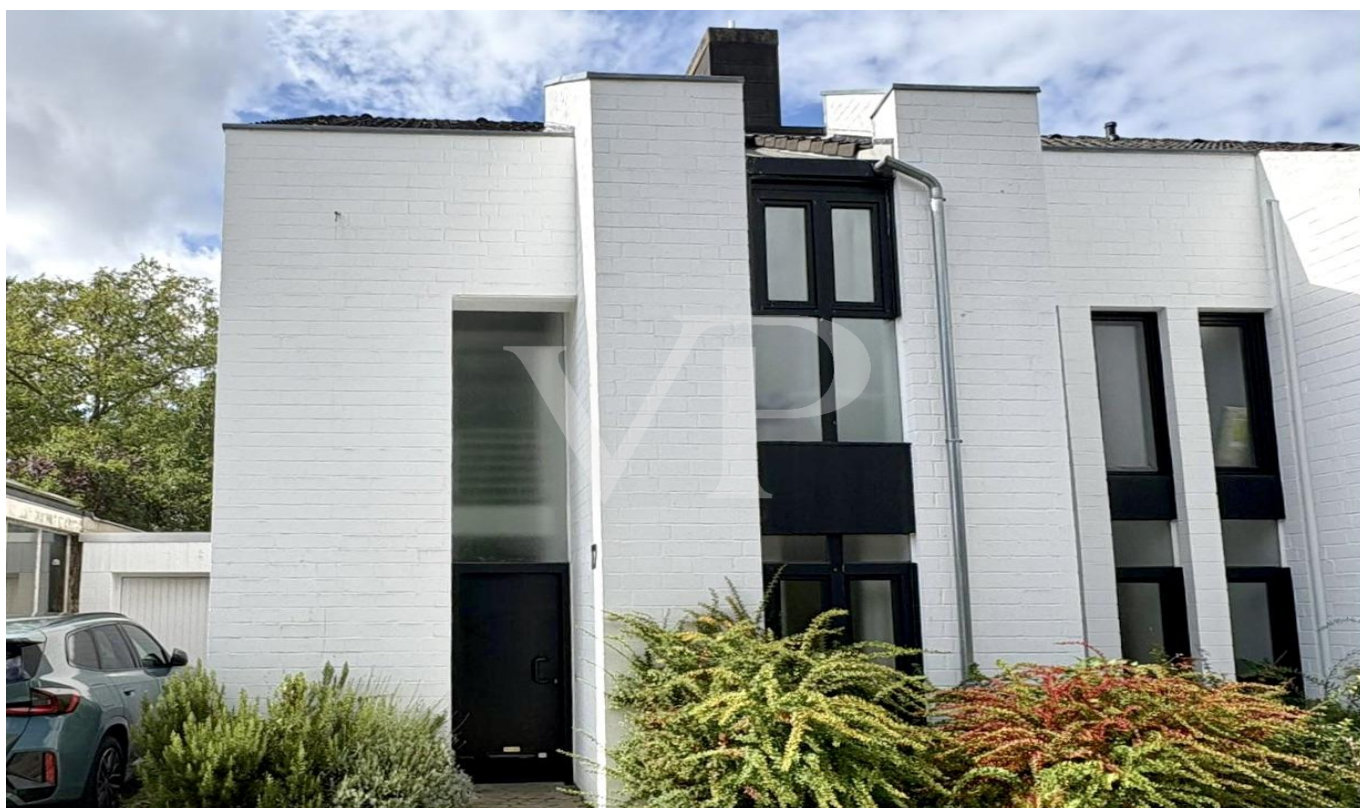


Düren

Einzigartiges Architektenhaus - Markante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

VP azonosító: 25460020



BÉRLETI DÍJ: 1.450 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 370 m²

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Áttekintés

VP azonosító	25460020
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Bérleti díj	1.450 EUR
További költségek	215 EUR
Ház	Ikerház fele
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	08.12.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	158.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



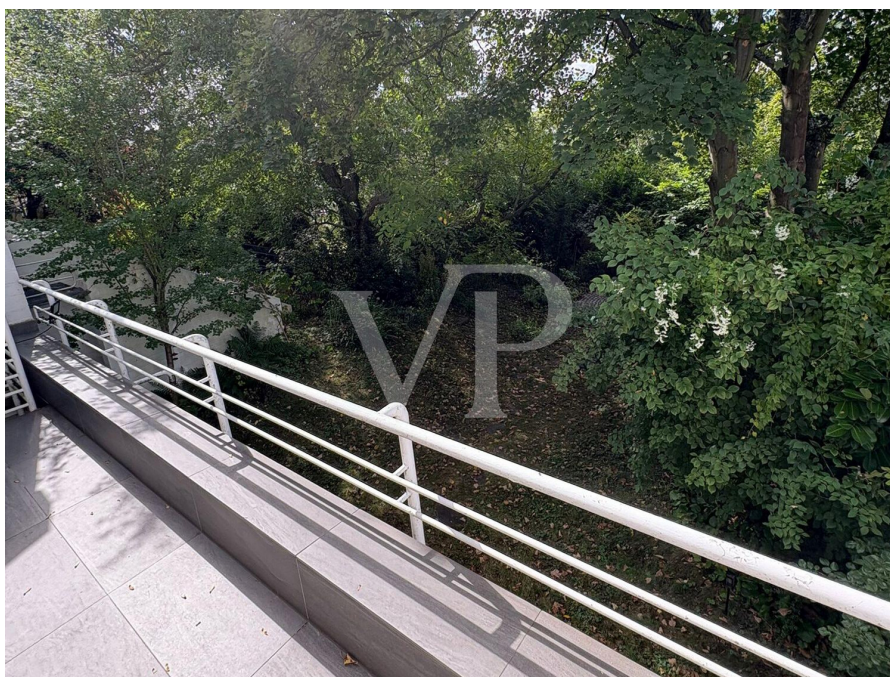
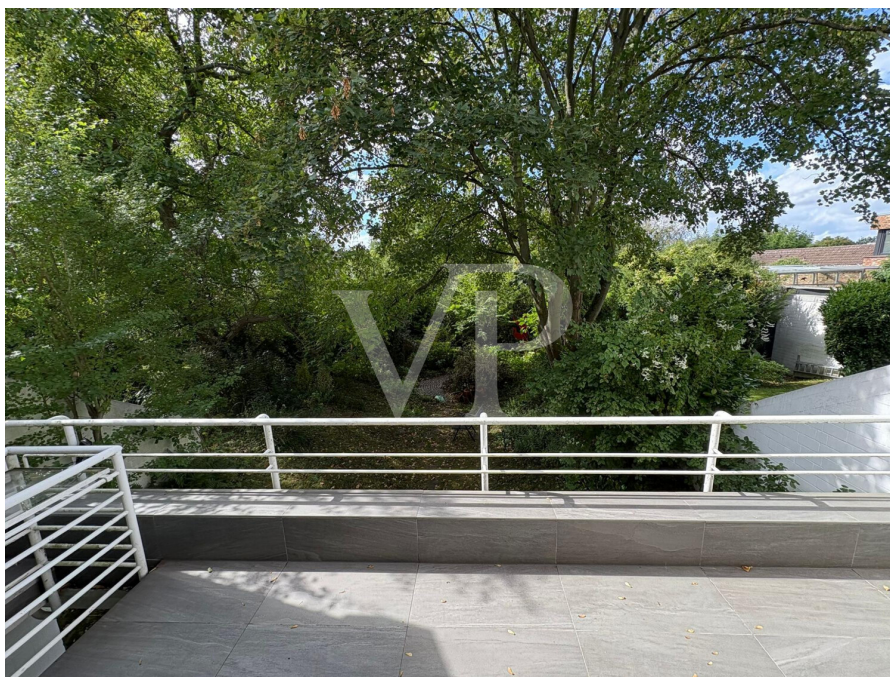
VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



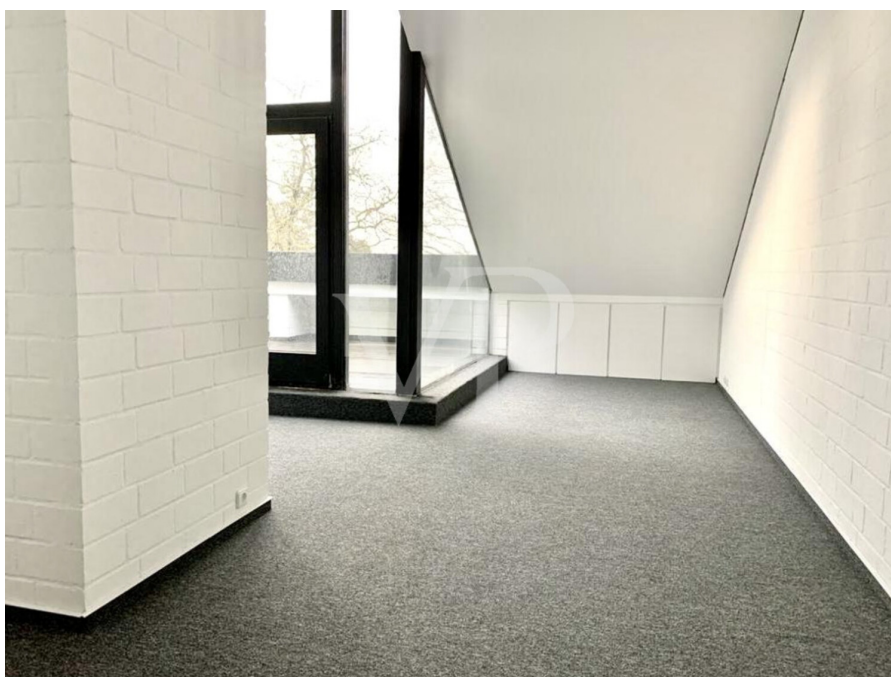
VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az ingatlan



VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Az elso benyomás

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

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25460020 - 52351 Düren

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com