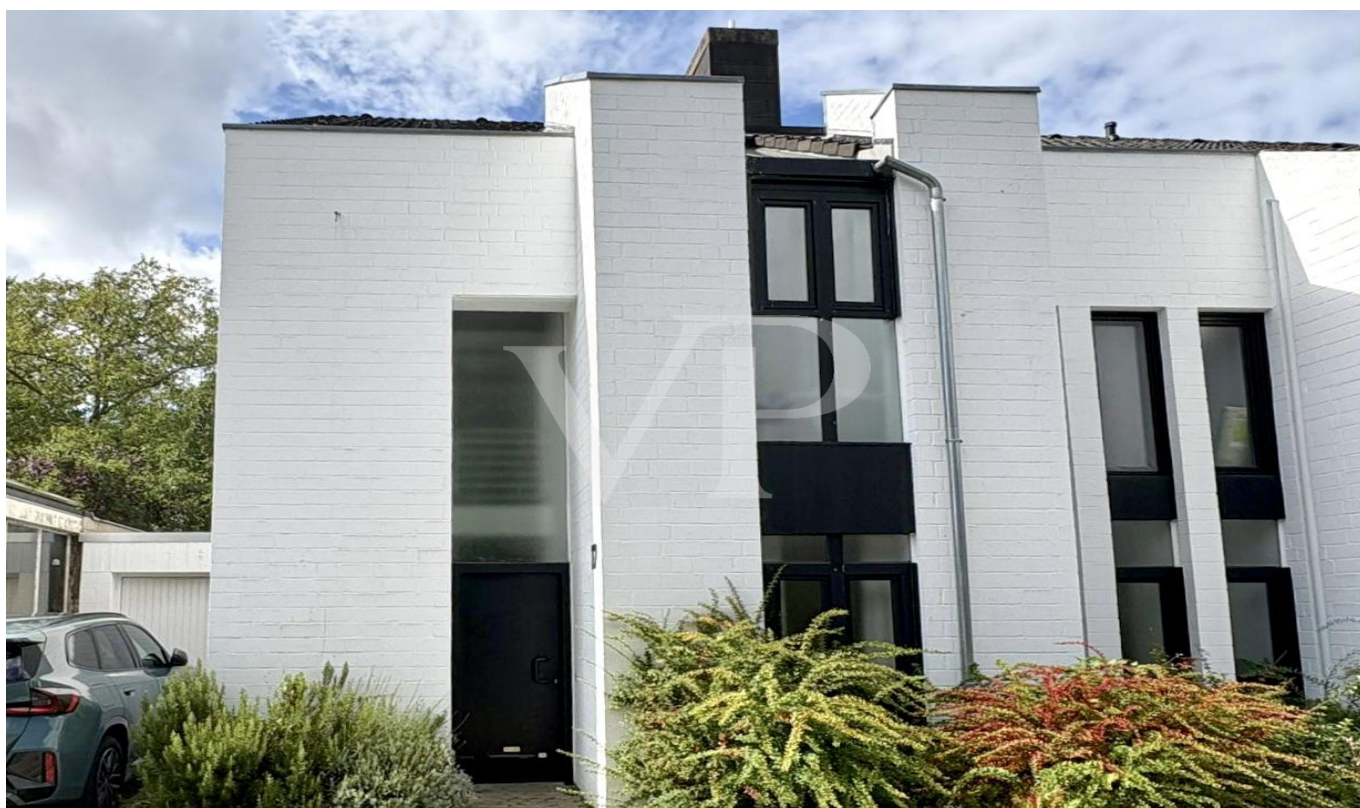


Düren

Einzigartiges Architektenhaus - Markante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Codice oggetto: 25460020



PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 370 m²

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

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

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25460020
Superficie netta	ca. 160 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.450 EUR
Costi aggiuntivi	215 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.12.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	158.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



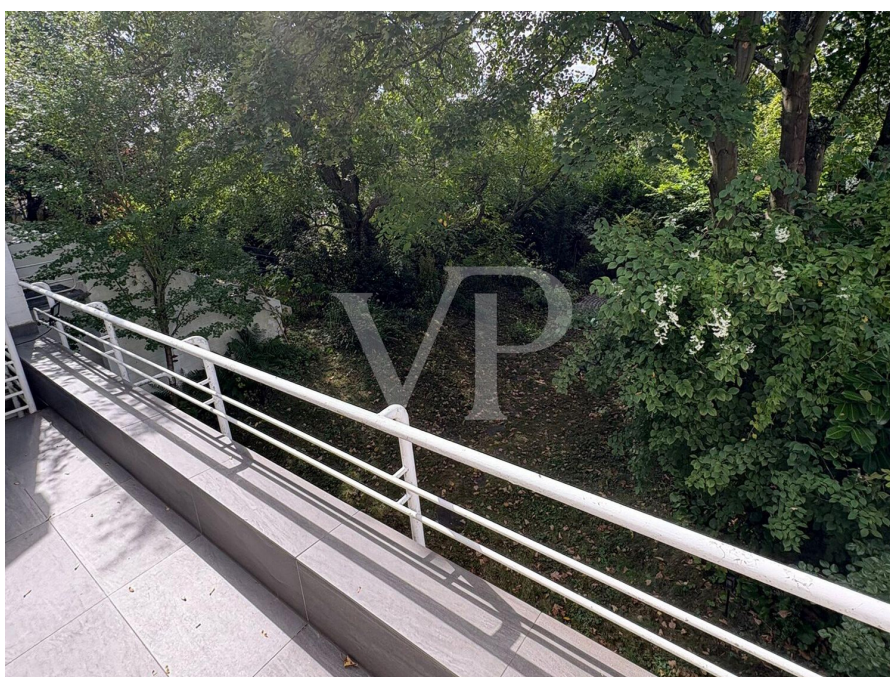
Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



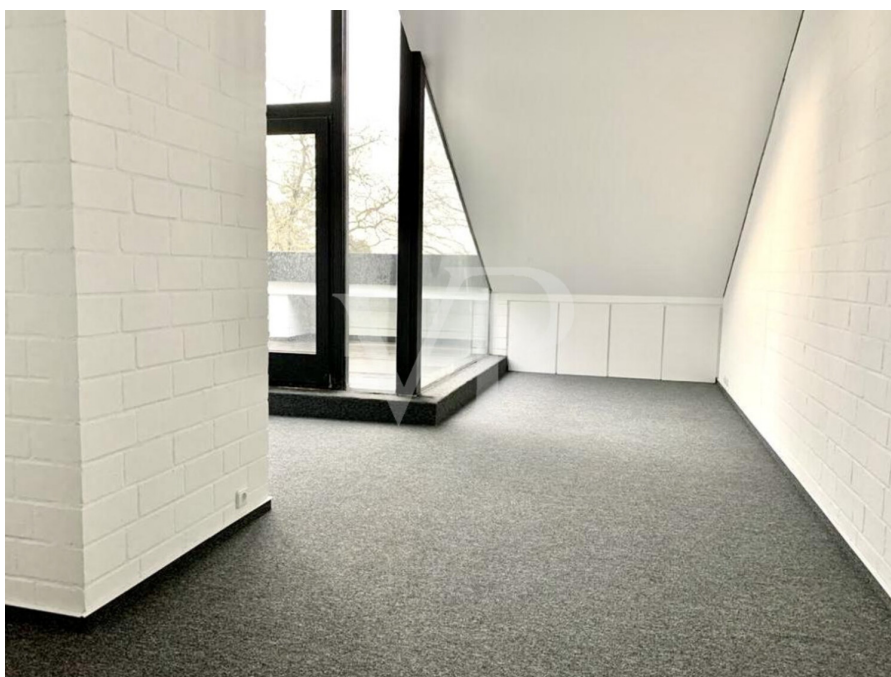
Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

La proprietà



Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

Una prima impressione

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

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25460020 - 52351 Düren

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25460020 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com