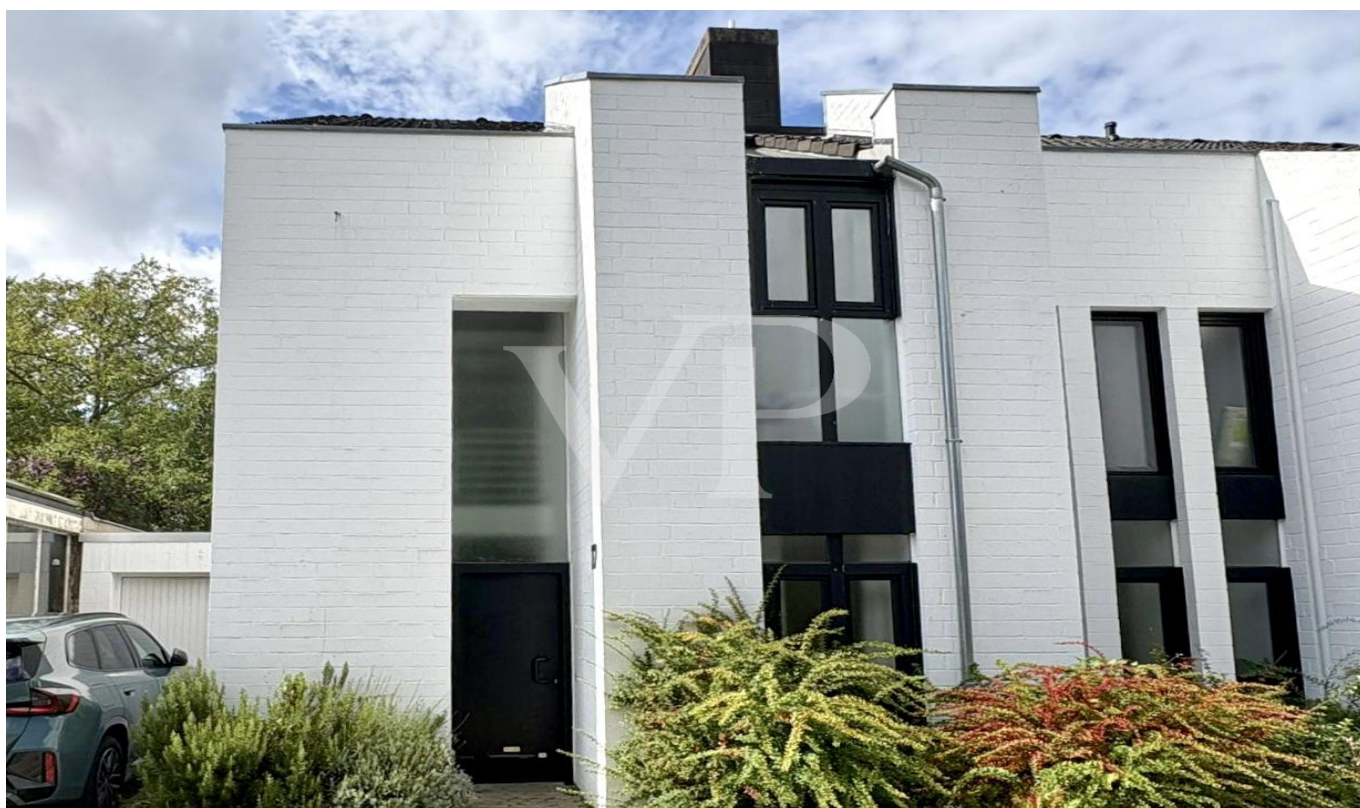


Düren

Einzigartiges Architektenhaus - Markante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Número de propiedad: 25460020



PRECIO DEL ALQUILER: 1.450 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 370 m²

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

De un vistazo

Número de propiedad	25460020	Precio del alquiler	1.450 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m²	Costes adicionales	215 EUR
Habitaciones	4	Casa	Casas bifamiliares
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	2	Estado de la propiedad	completamente restructurado
Año de construcción	1980	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.12.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	158.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



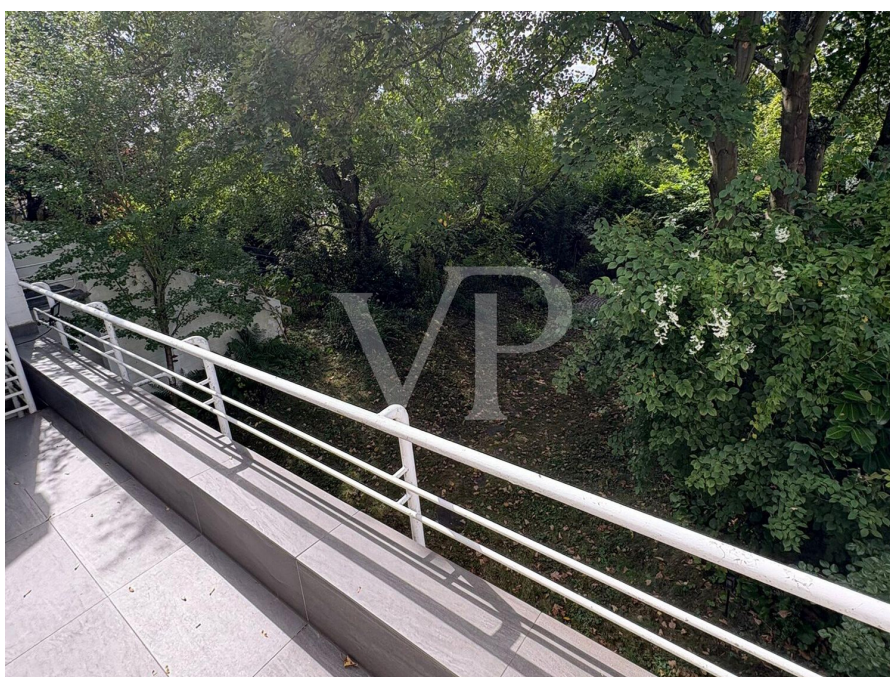
Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



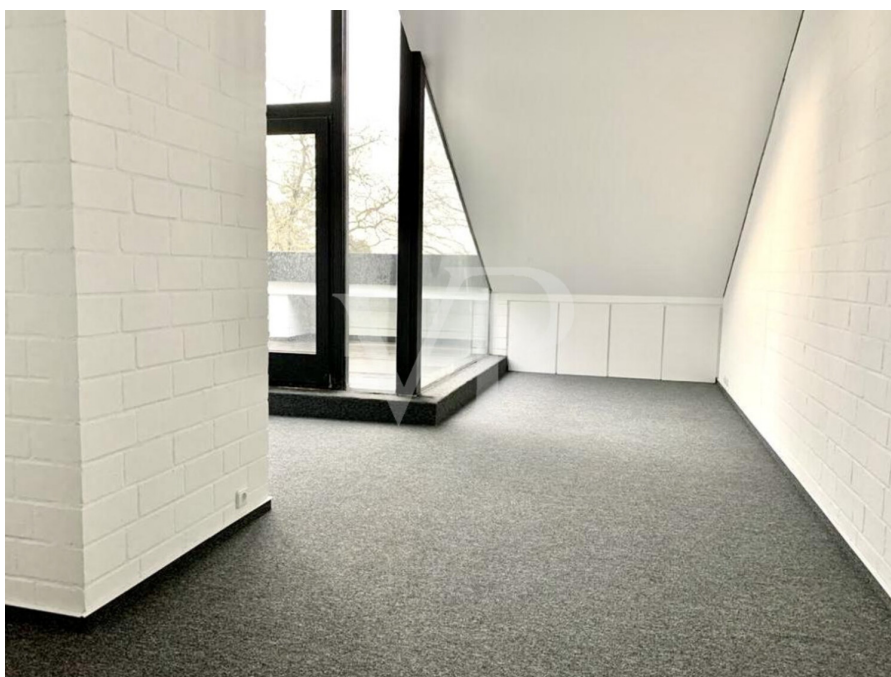
Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

La propiedad



Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

Una primera impresión

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

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25460020 - 52351 Düren

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16, 52062 Aachen

Tel.: +49 241 - 95 71 33 0

E-Mail: aachen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com