

Ihr Ansprechpartner:
Frau Sandra Wilde
DIS - Deutsche Immobilien Service GmbH
Mariaweyerstraße 83 a-c / 85
52349 Düren

Tel.: 0157 58 29 32 71
Mobil: 0157 58 29 32 71
Fax: 02421-977544
E-Mail: s.wilde@mhi-gruppe.de
Web: www.dis-immobilien.de

DIS

Kapitalanleger gesucht !



Nörvenicher Str. 72, 52351 Düren

Ihr Ansprechpartner:

Frau Sandra Wilde
 DIS - Deutsche Immobilien Service GmbH
 Mariaweilerstraße 83 a-c / 85
 52349 Düren

Tel.: 0157 58 29 32 71
 Mobil: 0157 58 29 32 71
 Fax: 02421-977544
 E-Mail: s.wilde@mhi-gruppe.de
 Web: www.dis-immobilien.de



Beschreibung

Das Objekt wurde im Jahr 1963/64, voll unterkellert und in massiver Bauweise errichtet.

Im Jahr 2000 wurden umfangreiche Modernisierungen des Gemeinschaftseigentums (neue Dacheindeckung und Entwässerung, neue Kunststoffenster, Modernisierung der Außenfassade durch Aufbringung eines geeigneten Wärmeverbundsystems, neuer Treppenhausanstrich uvm.)

Das Hausgeld beträgt eine Höhe von ca. 247,00€ pro Monat.

Die Wohnung ist momentan für eine jährliche Bruttokaltmiete von 3624,00€ vermietet, daher wird hier ein Kapitalleger gesucht.

externe Objnr	XS891
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
PLZ	52351
Ort	Düren
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 67,98 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	86.000,00 €
Provision	Maklercourtage (Provision) in Höhe von 3,57% (inkl. 19 % gesetzl. Umsatzsteuer)
Hausgeld	246,91 €
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	59,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	16.02.2028
Baujahr lt.	1964
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Lage

Düren ist mit etwa 93.000 Einwohnern eine große Mittelstadt und liegt zwischen Köln und Aachen.

Die offerierte Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Osten der Stadt Düren - "Wohnpark Düren" -. Dieser wird geprägt und ist umgeben von großzügigen Grünflächen sowie insgesamt 6 Spielplätzen und einem Bolzplatz für Fußballbegeisterte.

In ca. 10 Gehminuten erreichen Sie das Zentrum der Dürener Innenstadt und nach ca. 18 Minuten den Hauptbahnhof mit welchem Sie eine direkte Zuganbindung nach Aachen, Köln und Jülich besitzen.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grundschulen uvm. in unmittelbarer Nähe.

Die Autobahnanbindung A4 Richtung Köln und Aachen ist in 10 Fahrminuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Badezimmer

Sonstige Angaben

Sie sind bereits Eigentümer einer Immobilie und möchten sich verändern?

Gerne sind wir Ihnen bei der Vermarktung und Einwertung Ihrer Immobilie behilflich! - KOSTENLOS

Wir suchen ständig für seriöse und solvente Käufer Immobilien aller Art !

Sie benötigen eine Finanzierung?

Unsere Kooperationspartner helfen Ihnen dabei gerne! Sprechen Sie uns auch gerne darauf unverbindlich an!

Dies ist nur eine Auswahl unseres Angebotes. Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.DIS-IMMOBILIEN.de

Objekttitel

Kapitalanleger gesucht !

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.