

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



## 3 Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter zum 01.10.2025 !



Nörvenicher Str. 50, 52351 Düren

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
Mariaweilerstraße 83a-c/85  
52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



externe Objnr	PC_NÖ_50
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52351
Ort	Düren
Land	Deutschland
Etage	2
Wohnfläche	ca. 67,25 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 67,25 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	270,00 €
Warmmiete	800,00 €
Kautions	1.590,00 €
Kaltmiete	530,00 €
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	82,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	16.02.2028
Baujahr lt.	1964
Energieausweis wesentlicher	Fernwärme
Energieträger	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	3
Fahrsstuhl	Kein Fahrsstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.10.2025

## Beschreibung

Eine Vermietung ist nur gegen Vorlage aktueller Gehaltsnachweisen und einer positiven Schufaauskunft möglich.

Das Objekt in der Nörvenicher Straße 50 in 52351 Düren 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.)

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon  
DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe  
Mariaweilerstraße 83a-c/85  
52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)

Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



## 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 teilt sich wie folgt auf :

- Flur
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Fenster

Ein Kellerraum steht ebenfalls zu Verfügung.

---

## 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](http://www.DIS-IMMOBILIEN.de)

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



# Objekttitel

3 Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter zum 01.10.2025 !

---

## 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.