

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

DIS

Attraktive 3 Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter!



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Wirtelstraße 22, 52349 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

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	6971-402
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 105,68 m ²
Nutzfläche	ca. 105,68 m ²
Balkon/Terrasse	ca. 1 m ²
Fläche	
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 105,68 m ²
Stellplatzanzahl	1
Nebenkosten	435,00 €
Warmmiete	1.270,00 €
Kaution	2505,00 €
Kaltmiete	835,00 €
Stellplatzmiete	60,00 €
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	75,70 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	24.03.2030
Baujahr lt.	2018
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	Dezember 2025
verfügbar ab (Datum)	01.12.2025
Haustiere	Nein

Beschreibung

Die schicke und modernisierte Mietwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines äußerst gepflegten und absolut ruhigen Wohn- und Geschäftshauses in der Dürener Innenstadt.

In dem Gebäude befinden sich noch fünf weitere Mietwohnungen - sowie die Filiale der Drogerie Dirk Rossmann im Erdgeschoss.

Im mit umfangreich modernisierten Kellerbereich im Jahre 2018 (u. a. komplett neue Brandschutzausstattung mit Fluchtbeleuchtung und integrierten Bewegungsmeldern) gibt es die Möglichkeit eines Waschmaschinenanschlusses. Ein separater Kellerraum gehört selbstverständlich als Lagermöglichkeit zur Wohnung. Einen Eindruck vom gepflegten Kellerbereich finden Sie in der Bildergalerie dieses Exposés.

Diese Wohnung kann ausschließlich an Interessenten mit regelmäßigen Gehaltsnachweisen bzw. einem festem Arbeitsvertrag vermietet werden.

Wir bitten zu beachten, dass sich die Netto-Miete jährlich um 2,0 % (zeitlich befristet auf 10 Jahre) anpasst, da im Mietvertrag eine sogenannte Staffelmietvereinbarung berücksichtigt wird.

Zusätzlich wird ein Kündigungsausschluss von 18 Monaten vereinbart.

PARKEN? KEIN PROBLEM!

Auf Wunsch kann - je nach Verfügbarkeit - ein PKW-Stellplatz (60,00 €) auf den eigenen Parkplätzen im Bereich der Schützenstraße (= Rückseite dieser Immobilie) angemietet werden.

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



Lage

Ortslage Düren City

Düren City besticht durch seine zentrale Lage und hervorragende Anbindung. Die Innenstadt ist ein pulsierendes Zentrum, das eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen bietet. Der historische Stadtkern lädt mit charmanten Gassen und modernen Geschäften zum Bummeln ein.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet sowohl Regional- als auch Fernverbindungen. Zudem sind die Autobahnen A4 und A44 schnell erreichbar, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

In der Umgebung laden Parks und Freizeitmöglichkeiten zur Erholung und Entspannung ein. Düren City vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und ist somit der ideale Ort für alle, die das Stadtleben schätzen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist komplett mit Vinylböden in den Schlaf- und Wohnbereichen ausgestattet, das Badezimmer ist gefliest, die Wohnung verfügt insgesamt über 3 Zimmer. Kochen, Essen und Wohnen wird hier im großen Wohnzimmer mit offener Küche angeboten.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Durch den Eingangsbereich sind Sie direkt im Flur, wovon Sie in alle Räumlichkeiten gelangen. Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet, den Balkon erreicht man vom Wohnzimmer.

Sonstige Angaben

EINIGE WICHTIGE HINWEISE NOCH:

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

/2/

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



Einkommens/Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

/3/

branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/4/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf" verfügbar)

/5/

Mietübernahmeerklärung -

bei SGB II SGB XII-Empfängern Übernahmebestätigung des zuständigen Amtes

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website www.dis-immobilien.de die Rubrik "Datenschutzerklärung".

Objekttitel

Attraktive 3 Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter!

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.