

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204

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

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

Web: www.mhi-gruppe.de

mhi
real estate
solutions

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Rurstraße 85, 52349 Düren

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweyerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

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

externe Objnr	RU85
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52349
Ort	Düren
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 37 m ²
Nutzfläche	ca. 37 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 37 m ²
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	468,00 €
Kaution	1.044 €
Kaltmiete	348,00 €
Baujahr	1969
Energieausweis	Bedarfsaus- weis
Endenergiebedarf	196,50 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	14.05.2027
wesentlicher Energieträger	Elektro
Befuerung	Elektro
Heizungsart	Einzelöfenhei- zung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.10.2025
verfügbar ab (Datum)	01.04.2026
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

In sehr nachgefragter, zentraler Lage zur Dürener City be-
findet sich diese kleine 1 Zimmer-Wohnung in einem sehr
gepflegten und ruhigen 6-Familienhaus in der verkehrsbe-
ruhigten Rurstraße 85.

Das Mehrfamilienhaus mit 6 kleinen Wohnungen wurde
im Jahr 2000 umfangreich modernisiert. Die denkmalge-
schützte Fassade wurde erst im Sommer 2020 komplett
überarbeitet.

Im hinteren Bereich befindet sich ein Innenhof, in dem Fahr-
räder abgestellt werden können.

Diese Wohnung kann ausschließlich an Interessenten mit
regelmäßigen Gehaltsnachweisen bzw. einem festem Ar-
beitsvertrag vermietet werden.

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

Zusätzlich wird ein Kündigungsausschluss von 24 Monaten
vereinbart.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweilerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

E-Mail: s.simon@mhi-group.de
Web: www.mhi-gruppe.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Rurstraße 85 (Ecke Tivolistraße) - in direkter Innenstadtlage.

DÜREN:

Düren ist mit etwa 90.000 Einwohnern eine große Mittelstadt am Nordrand der Eifel zwischen Aachen und Köln in Nordrhein-Westfalen. Sie ist Verwaltungssitz des gleichnamigen Kreises und Mitglied der Euregio Maas-Rhein. Die von der Rur durchflossene Stadt nennt sich Das Tor zur Nordeifel. Sie ist geprägt von mehr als 1300 Jahren wechselvoller Geschichte und ihrer modernen Industrie.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1 OG der Immobilie und besteht aus einem Zimmer.

Aufteilung der Wohnung:

- // Flur
- // Küche mit Wohnzimmer (Die Küchenzeile ist nicht im Mietumfang enthalten.)
- // separates Schlafzimmer
- // Badezimmer mit Dusche

Die Immobilie verfügt im hinteren Bereich über einen Garten, der gemeinschaftlich genutzt werden kann und der über den Erdgeschossbereich zugänglich ist.

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/

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

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon
mhi real estate solutions GmbH / Mitglied der mhi immobilien gruppe
Mariaweyerstraße 83a-c/85
52349 Düren

Tel.: + 49 (0) 2421 49163204

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

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

Web: www.mhi-gruppe.de



/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

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der mhi real estate solutions GmbH 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.