

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

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

DİS

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Langerwehe



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

An der Lochmühle 9, 52379 Langerwehe

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

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

DİS

externe Objnr	ADL_9
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52379
Ort	Langerwehe
Land	Deutschland
Etage	1
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Nutzfläche	ca. 67 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 1 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 67 m ²
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	930,00 €
Kautions	1.875 €
Kaltmiete	625,00 €
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	98,12 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	09.04.2029
Energieeffizienz- klasse	C
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Befeuern	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	0,65 km
Dist. Realschule (km)	0,75 km
Dist. Gymnasium (km)	7,50 km
Dist.Autobahn (km)	3 km
Verfügbar ab (Text)	01.08.2025
Haustiere	Nein

Beschreibung

Diese gepflegte und frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Langerwehe. Mit einer Wohnfläche von ca. 67m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und angenehmen Wohnkomfort – ideal für Paare oder kleine Familien.

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

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

The logo for DIS (Düren Immobilien Service) is located in the top right corner. It consists of the letters 'DIS' in a bold, sans-serif font, with a stylized 'I' that has a horizontal bar extending to the right. The logo is set against a white background within a dark blue square frame.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Langerwehe, in der Straße An der Lochmühle. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die eine naturnahe und dennoch gut angebundene Wohnlage schätzen.

Der Ort Langerwehe gehört zum Kreis Düren und liegt verkehrsgünstig zwischen Aachen und Köln. Der Bahnhof Langerwehe ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düren, Aachen und Köln – perfekt für Berufspendler. Auch die Autobahn A4 ist schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten sind im Ortskern vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso stehen in der Umgebung zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Spazier- und Radwege, Naherholungsgebiete sowie der nahegelegene Naturpark Hohes Venn-Eifel.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend – hier verbinden sich naturnahes Wohnen und gute Erreichbarkeit auf ideale Weise.

Ausstattung Beschreibung

Raumaufteilung:

// Helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon

// Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

// Badezimmer mit Dusche

// Separate Küche

// Zentrale Diele mit Verbindungsfunktion zwischen den Räumen

// Balkon mit Platz für Tisch und Stühle

// Mietereigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

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

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

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

The logo for DIS (Deutsche Immobilien Service) is located in the top right corner. It consists of the letters 'DIS' in a bold, sans-serif font, with a stylized 'I' that has a horizontal bar extending to the right. The logo is enclosed in a thin black square border.

/2/

Einkommens/Verdienstrachweise -

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)

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

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Langerwehe

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 zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.