

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

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

DÍS

4-Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter !



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

An Wardenslinde 24, 52249 Eschweiler

Ihr Ansprechpartner:

Frau A. Simon

Mobil: 0151/ 67 15 00 07

Mariaweilerstr. 83a-c/85
Düren

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


 DIS

externe Objnr	WAR_24
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52249
Ort	Eschweiler
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 87 m ²
Anzahl sep. WC	1
Nebenkosten	254,00 €
Warmmiete	906,00 €
Kautions	1956 €
Kaltmiete	652,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Baujahr	1952
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	106 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	05.11.2028
Energieeffizienz- klasse	D
Baujahr lt.	1952
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Verfügbar ab (Text)	15.10.2025
verfügbar ab (Datum)	15.10.2025

Beschreibung

Diese helle und gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten. Auf ca. 87m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich, drei Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet sowohl Paaren als auch Familien ein komfortables Zuhause.

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

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 enclosed in a thin black rectangular border.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Wohnlage „An Wardenslinde“ im östlichen Teil von Eschweiler. Es handelt sich um eine ruhige, verkehrsberuhigte Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Innenstadt sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung aus: Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar und verbindet Eschweiler mit den umliegenden Großstädten wie Aachen, Köln und Düsseldorf. Auch der ÖPNV ist durch nahegelegene Bushaltestellen und den Eschweiler Talbahnhof sehr gut angebunden.

In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie ALDI, LIDL, HIT und Penny, sowie Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Banken. Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben – Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Darüber hinaus bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung. Der nahegelegene Stadtwald sowie der Propsteier Wald laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Der beliebte Blausteinsee ist mit dem Fahrrad ebenfalls gut erreichbar und bietet weitere Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Ausstattung Beschreibung

Aufteilung der Wohnung:

- // Flur
- // Küche mit Essbereich
- // drei Schlafzimmer
- // ein Wohnzimmer
- // ein Badezimmer mit Badewanne
- // separates WC

- // Mietereigener Kellerraum
- // Waschkeller
- // trockenraum

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:

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 horizontal line through the middle of the letters. The logo is contained within a square frame.

/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)

/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

4-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.