

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

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

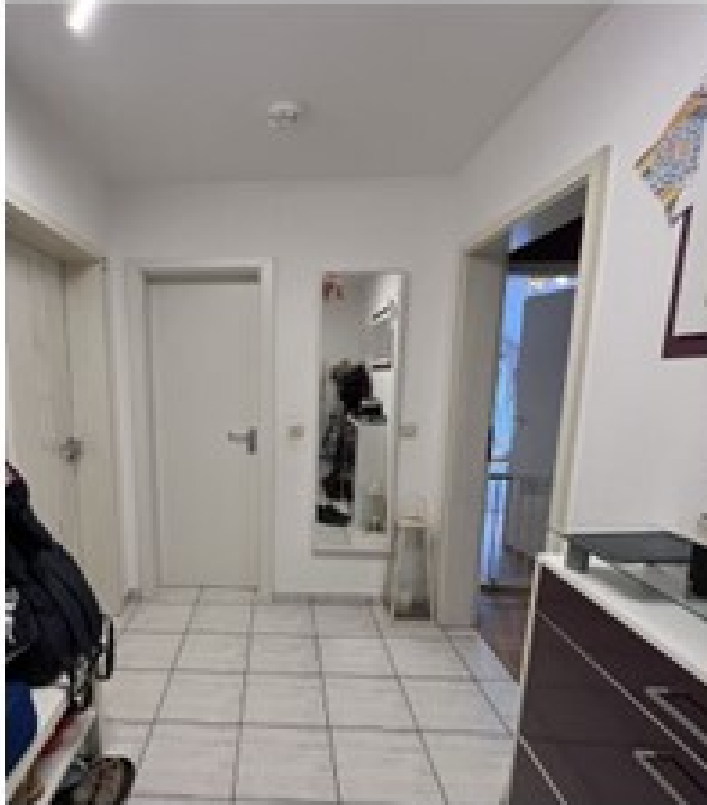
Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45  
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27  
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44  
E-Mail: [s.simon@mhi-gruppe.de](mailto:s.simon@mhi-gruppe.de)  
Web: [www.mhi-gruppe.de](http://www.mhi-gruppe.de)



## Geräumige 3 Zimmer Wohnung in Düren-Merken



**mhi** GRUPPE

[www.MHI-GRUPPE.de](http://www.MHI-GRUPPE.de)

Peterstraße 53+55, 52353 Düren / Merken

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

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

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	PE_401
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
PLZ	52353
Ort	Düren / Merken
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 90,54 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 90,54 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 188,07 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 90,54 m <sup>2</sup>
Stellplatzanzahl	1
Netto Kaltmiete	780,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	1.000,00 €
Kautions	2.340,00 €
Kaltmiete	780,00 €
Stellplatzmiete	60,00 €
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	86,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	22.06.2025
Energieeffizienz- klasse	C
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Stellplatzart	Garage
Etagenzahl	2
Fahrsstuhl	Kein Fahrsstuhl
Dist.Kindergarten (km)	0,50 km
Dist.Grundschule (km)	0,50 km
Dist. Realschule (km)	5,70 km
Dist. Gymnasium (km)	7,80 km
Dist.Autobahn (km)	3,30 km
Dist.Zentrum (km)	8,50 km
Verfügbar ab (Text)	nach

## Beschreibung

Gegenstand dieses Angebots ist eine gepflegte 3 Zimmer Wohnung ohne Balkon in Düren- Merken. Das zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen rückseitig einen Garagenstellplatz (monatliche Miete 60,00€) , sowie den Zugang zum Gemeinschaftsgarten.

Sollte dies Ihre Wohnung sein und Sie möchten sie nach Ihren Vorlieben und Wünschen renovieren, gewähren wir Ihnen eine mietfreie Zeit zwei Monaten (ausschließlich auf die Kaltmiete- Nebenkosten sind in dieser Zeit zu entrichten).

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

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

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



## Lage

Es handelt sich hierbei um ein infrastrukturell zentral gelegenes Wohn- und Geschäftshaus in massiver Bauweise in Düren-Merken.

Diverse Ärzte, diverse Bäckereien und Metzgereien, ein Kiosk mit Postfiliale und Reiseagentur, ein Eis-café sowie diverse weitere Geschäfte (Elektrofachgeschäfte, Boutique usw.) sowie eine Grundschule, ein Kindergarten uvm. sind beispielsweise fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Autobahn (A 4) sowie das Industriegebiet "Großes Tal" sind nur ca. 3 Kilometer entfernt.

---

## Ausstattung Beschreibung

All dies dürfen Sie erwarten:

//geräumiger Flur mit hellen Fliesen

// Badezimmer (ohne Tageslicht) mit Dusche

// großes Elternschlafzimmer mit Laminatboden

// Kinderzimmer, Diele und Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden

Als potentieller Mieter heißen wir Sie zu einem Besichtigungstermin herzlich Willkommen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie mit unseren Vermietungsberatern einen Termin!

Bitte beachten Sie, dass sich die im Exposé ausgewiesene Netto-Miete (Kaltmiete) jährlich 2% anpasst (sog. Staffelmietvereinbarung) mit einer Laufzeit von 10 Jahren.

Ebenfalls ist ein Kündigungsausschluss von 18 Monate vorgesehen.

Sie haben Fragen? Sprechen Sie uns gerne jederzeit unverbindlich an!

---

## 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 -

**Ihr Ansprechpartner:**

Frau Simone Simon

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

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

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

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

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

Web: www.mhi-gruppe.de



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](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](http://www.dis-immobilien.de) die Rubrik "Datenschutzerklärung".

---

## Objekttitel

Geräumige 3 Zimmer Wohnung in Düren-Merken

---

### 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.