



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

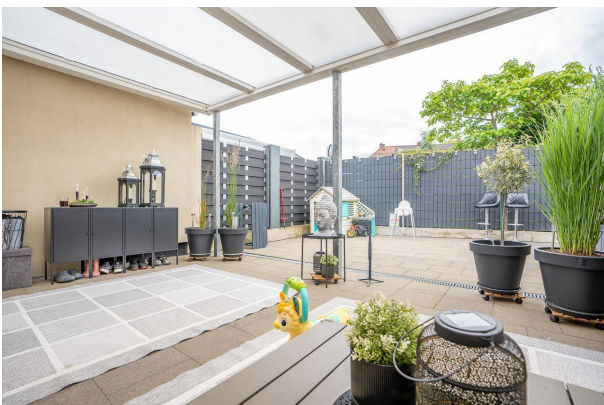
Immobilien-Exposé

**Stilvolles Reihenhaus in Düren –
Modernisiert und Einzugsbereit**

Objekt-Nr.:
20049-3449

Haus zum Kauf

in 52351 Düren - Düren , Rheinl





Details

Gartennutzung

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

119 m²

Zimmer

5

Grundstück (ca.)

414 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1928

Zustand

gepflegt

Bad mit

Dusche

Beschreibung

Dieses Reihenhaus, ursprünglich im Jahr 1928 erbaut, wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert und bietet nun eine perfekte Mischung aus Charme und modernem Komfort. Mit einer Grundstücksgröße von 414 m² und einer Wohnfläche von ca. 119 m², verteilt auf 5 Zimmer, ist dieses Haus ideal für Familien und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein helles, einladendes Wohnzimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, die ideal für gemütliche Abende im Freien ist. Die angrenzende, moderne Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein kleines Highlight ist der Zugang vom Wohnzimmer über einen privaten Gartenweg zum idyllischen Garten mit Süd-West-Ausrichtung. Der Garten bietet herrliche Stunden im Grünen und einen traumhaften Fernblick.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei flexible Zimmer zur Verfügung, die individuell genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum. Diese Räume bieten viel Raum für persönliche Gestaltungsideen und ermöglichen eine Anpassung an Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet diese Etage ab.

Das Dachgeschoss ergänzt das Angebot mit einem zusätzlichen Raum, der als weiteres



Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Rückzugsort dienen kann. Die vielseitigen Möglichkeiten dieses Raumes bieten Raum für Ihre persönliche Entfaltung.

Entdecken Sie diesen einzigartigen Wohntraum und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Ausstattungskategorie

Bad mit Dusche

Gasheizung

Kunststofffenster

Wasch-/Trockenraum

Kelleranteil

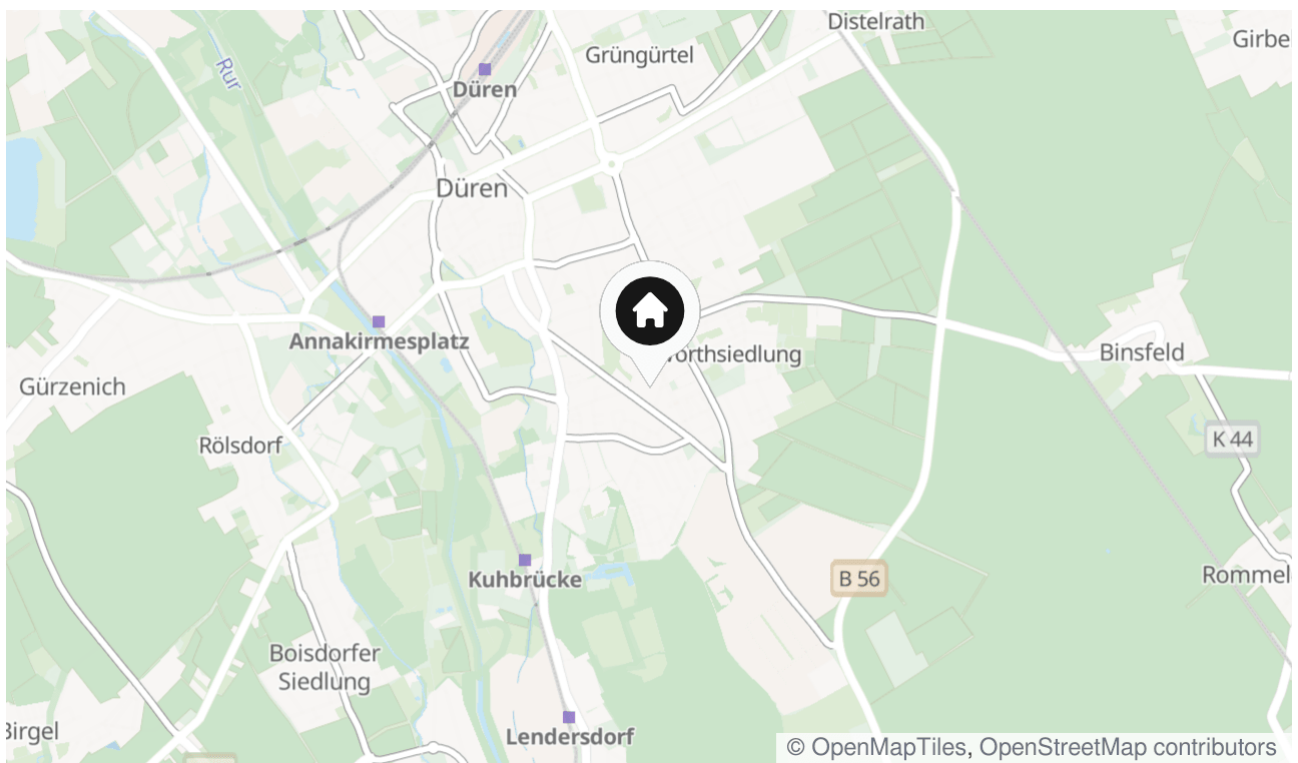
Dachboden

Lage & Umgebung

52351 Düren - Düren , Rheinl

Wohngebiet

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Düren. Die Wohngegend bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen aus. Diese zentrale Position ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale Autobahnnetz, was für Pendler besonders praktisch ist. Gleichzeitig ist die Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen nur wenige Fahrminuten entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

03.07.2024





Hausansicht



Überdachte Terrasse



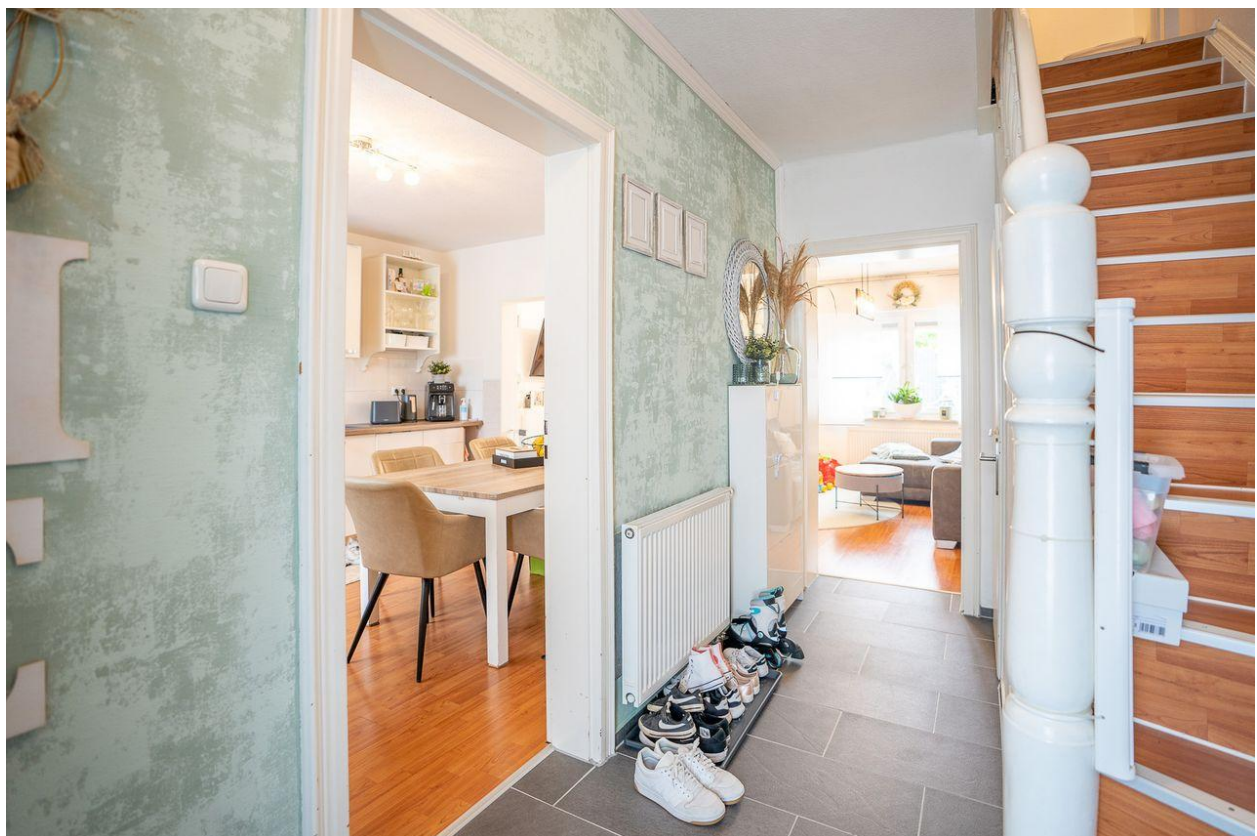
Garten



Wohnzimmer



Küche



Flur EG



Flur OG



Badezimmer



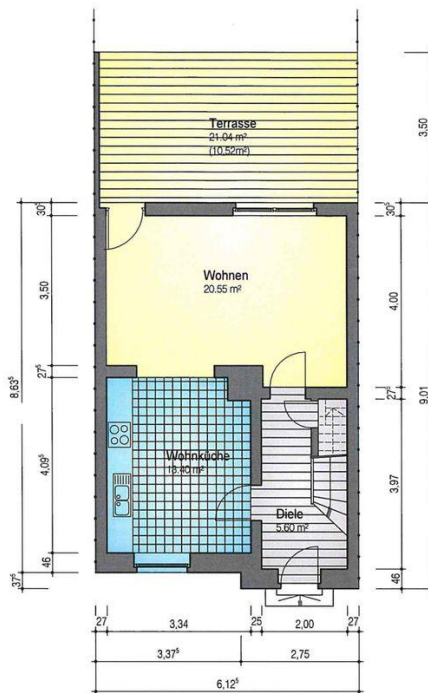
Zimmer 1



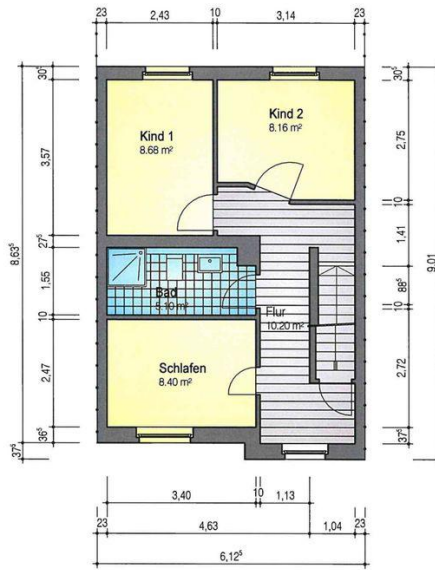
Zimmer 2



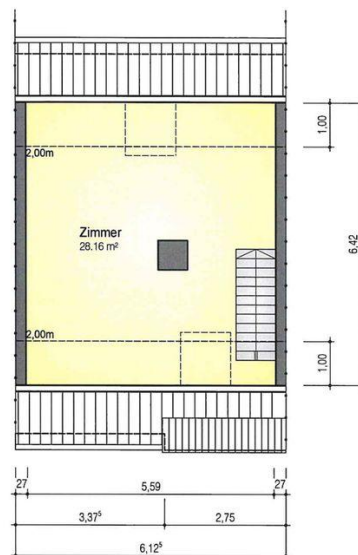
Zimmer 3



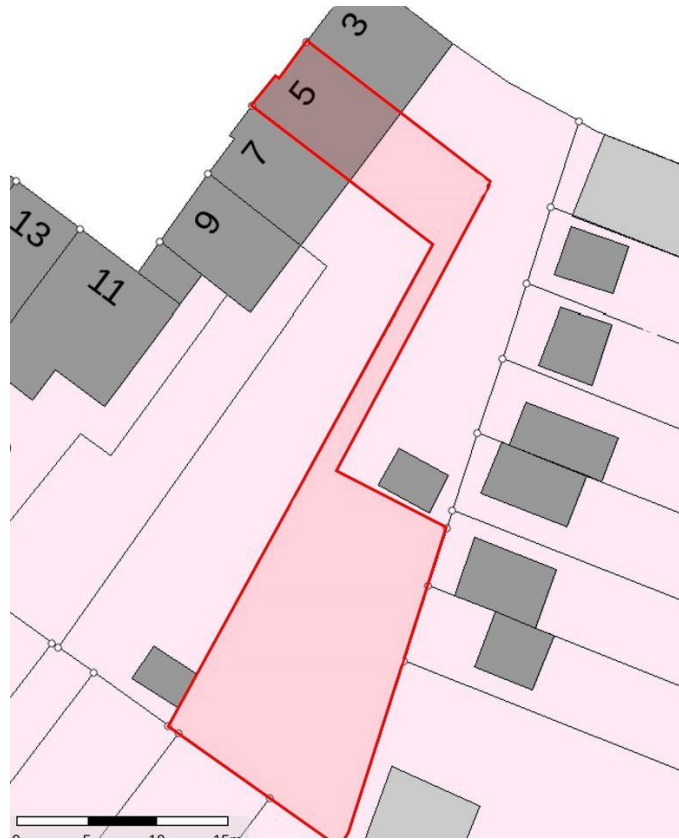
Grundriss EG



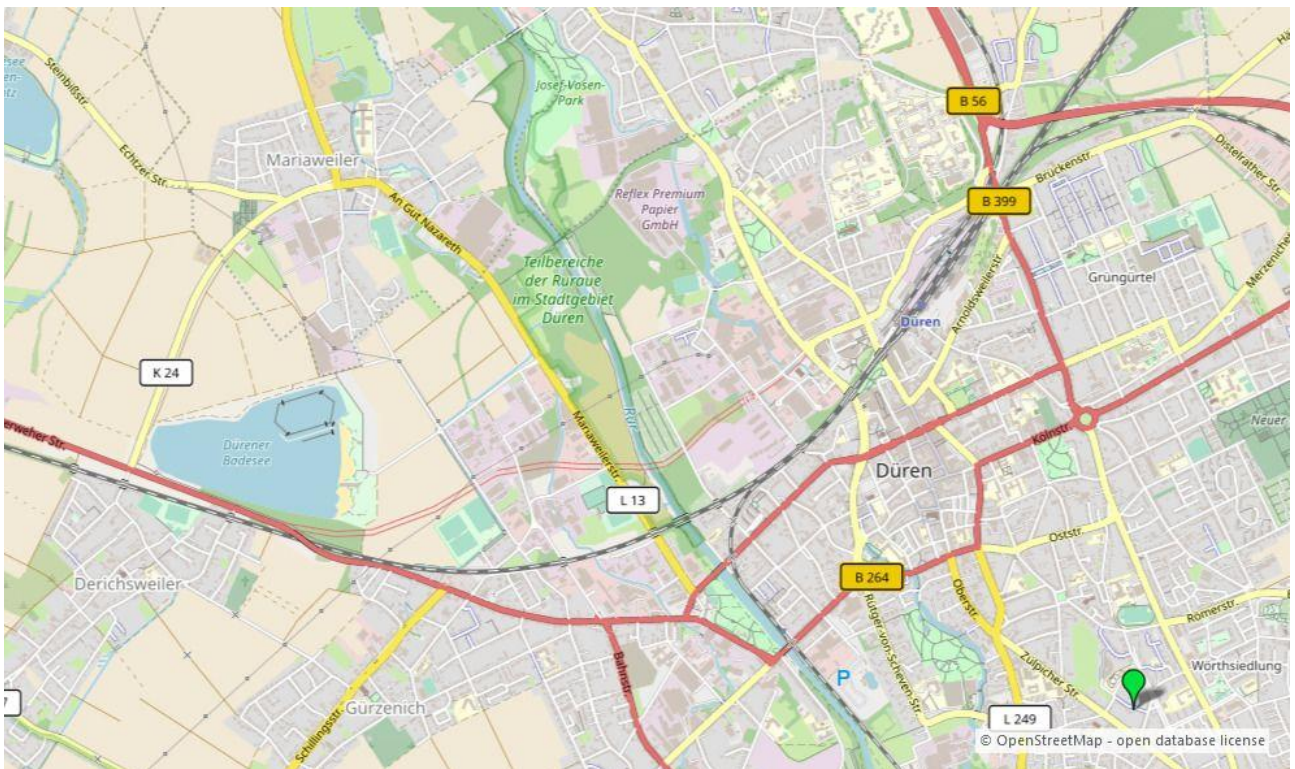
Grundriss OG



Grundriss DG



Lageplan



Umgebungskarte



Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 016097306823
E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Fabian Pietschmann

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

