Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR
Scout-ID:	109780711
Objekt-Nr.:	4371

Ihr Ansprechpartner:
J. Johänning KG
Frau Christa Tollmann
E-Mail: info@johaenning.de
Tel: +49 2427 901909
Mobil: +49 151 12464114
Fax: +49 2427 901911
Web: http://www.johaenning.de

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	217,00 m²
Nutzfläche ca.:	50,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariell beglaubigten Kaufpreis

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

EINFAMILIEN-STADTHAUS mit Flair und Charme!

Gebaut in konventionellem Mauerwerksbau - ursprünglich erbaut in 1955 - saubere Kernsanierung bis ins Jahr 2017 von Meisterhand - daher gutachterliches Baualter extrapoliert auf 1995.

Reihenmittelhaus mit 6 Zimmern zur unterschiedlichen Nutzung, 2 Bädern, Gästetoilette, Keller, Terrasse, Garten und 2 GARAGEN!

ERDGESCHOSS:
Moderne helle Küche, offen zum Esszimmer mit gemütlichem Kaminofen, offen zum geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, Gästetoilette

1. OBERGESCHOSS:
2 Zimmer, Diele, Tageslicht-Wannenbad, Duschbad

2. OBERGESCHOSS:
2 Zimmer, Diele, Zugang zum Spitzboden

Nutzflächen:
Spitzboden
Keller
2 Garagen

Schöner Garten mit eigenem Feigenbaum!

Süd-West-Lage

Ruhiger, rückwärtiger Alternativeingang

Ausstattung:

HELLE, MODERNE Ausstattung - offenes Wohnen

Weisse Isolier-Kunststofffenster
Weisse Türen und Glastüren
Weisser Putz und Tapeten
Helle Fliesen- und Laminatböden
Wolf-Gasheizung mit 150 l Wasserspeicher
Aussendämmung aus 2017
Sanierung der Innentreppe in 2017
Zwischenzähler für die Gartenbewässerung
Glasüberdachung der Terrasse mit elektrischer Markise

Lage:

Diese Einfamilien-STADTHAUS liegt in der CITY von DÜREN - Nähe Adenauerpark!

DÜREN ist mit etwa 92.000 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.

Das Einfamilienhaus befindet sich an der Euskirchener Straße..... ABER:

EINE OBJEKTLAGE MIT VERKEHRSREDUZIERTER ZUKUNFT:
Die Euskirchener Straße ist zur Zeit noch stark frequentiert, wird aber Anwohner-freundlich umgestaltet, sobald im kommenden Jahr die Ortsumgehung von Düren fertiggestellt wird.

Sonstiges:

Lassen Sie sich dieses Einfamilienhaus von uns näher bringen!

Bitte haben Sie keine Vorurteile gegen die Lage an der Euskirchener Straße. Es gibt einen sehr ruhigen rückwärtigen Eingang - fußläufig 2 Minuten bis zum Adenauerpark - 8 Minuten bis zur Innenstadt

EIN ANRUF GENÜGT!

Besichtigungen sind kurzfristig und gerne auch am Wochenende möglich!

Bitte nehmen Sie Kontakt zu uns auf:

Dipl.-Ing. Joachim Johänning 0172 277 92 17
Christa Tollmann 0151 124 64 114

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Alle Angaben lt. Eigentümer - Stand 02/2019

Powered by ImmobilienScout24

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

modernes offenes Wohnen

Frontansicht

geräumige helle Einbauküche

neue Einbauküche

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

viel Stauraum

Kaminofen

Essbereich

Essbereich - Wohnen

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

Viel Licht

Blick auf die Terrasse

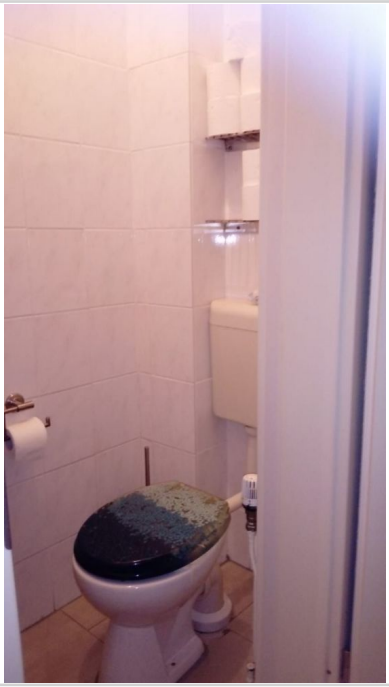
teilweise Glastüren

weisser Putz

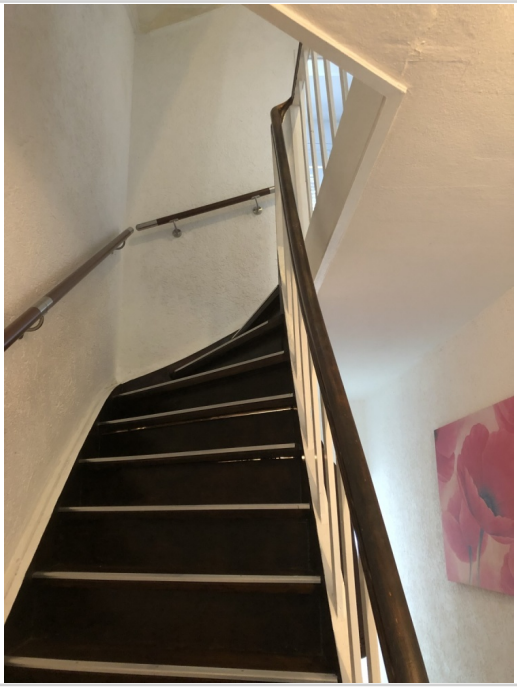
Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR



Gäste-Toilette im EG



moderne Treppe

Tageslicht-Wannenbad

helle Fliesen

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

separates Duschbad

Beispiel Kinderzimmer

Beispiel Zimmer DG

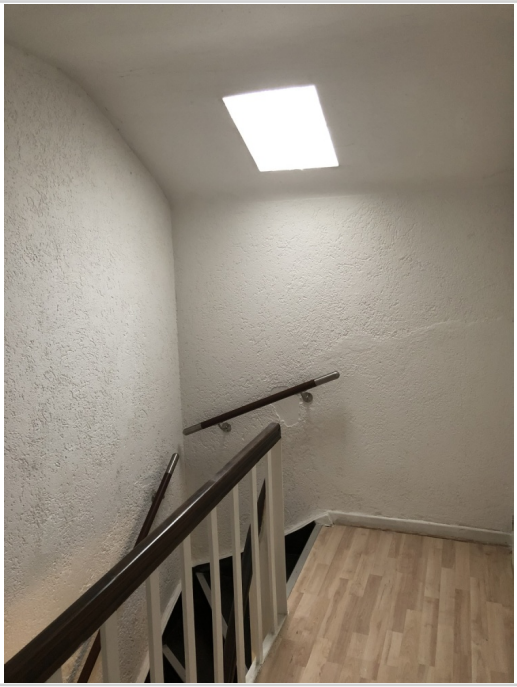
Beispiel Zimmer DG

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

Beispiel Zimmer DG



Diele DG

überdachte Terrasse

Garten im Winter

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR

2 Garagen

eigener Feigenbaum

Düren: EINFAMILIEN-STADTHAUS, 6 Zi, Terrasse, Garten, 2 GARAGEN, RUHIGER HOFEINGANG

Euskirchener Straße 40
52351 Düren

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	140,00 m²
Kaufpreis:	268.000,00 EUR