



Ihr Immobilienmakler aus Erfstadt

Schmuckstück in Birkesdorf- Aussergewöhnliche DHH für die große Familie mit pflegeleichtem Sonnengarten!

359.000€- ID: Exposé 266 - Düren - Doppelhaushälfte › Einfamilienhaus › Haus

└ 2 Bäder └ Duschbad └ Einfamilienhaus └ Garage └ Gäste-WC └ Kamin └ Keller └ Rolläden
└ Ruhige Lage └ Studio └ Tageslichtbad └ Terrasse └ Wannenbad

Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bäder	2
Grundstück	295 m ²
Wohnfläche	151 m ²
Lage	ruhige Ortslage
Keller	ja
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fußbodenheizung
Hauptenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch	138,2 kWh/m ² a
Baujahr	2004
Objektzustand	top gepflegt
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene, großzügige Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2004 in Massivbauweise errichtet. Im offen gestalteten Erdgeschoß mit Diele (Eingangsbereich), Gäste-WC und großer Küche erreichen Sie mittels Stufen den großen Wohn-Essbereich mit Designer-Kamin. Schiebetüranlagen gewähren Zutritt zu Terrasse und Garten. Im Kellergeschoß werden neben Waschkeller und Duschbad weitere Räume z.Zt. wohnlich genutzt. Im Obergeschoß finden sich drei Schlafräume, ein Ankleideraum, sowie eine Diele und das Familienbad mit Dusche und Wanne. Im Dachgeschoß kann das Studio z.B. als Schlafraum oder Büro genutzt werden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten hochwertigen Zustand und lässt mit der Garage am Haus keine Wünsche offen.

- **Böden und Treppenstufen aus hochwertigen Fliesen in allen Geschossen**
- **In allen Geschossen Fußbodenheizung**
- **Designer-Kamin**
- **4 Schlafräume**
- **2 Bäder und Gäste-WC**
- **Kunststofffenster in Holzoptik mit elektrischen Rollläden**
- **Vollklinker rotbraun**
- **EBK und maßgefertigter Garderobenschwebetürenschränk exklusive**
- **Garage**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen

Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Lage/Ortsinfo/Düren-Birkesdorf

Das Objekt befindet sich in einer Sackgasse im bevorzugten Ortsteil Düren-Birkesdorf. Birkesdorf mit ca. 8000 Einwohnern liegt am nördlichen Stadtrand von Düren und ist mit dem Stadtgebiet Düren verwachsen. Westlich des Stadtteiles fließt die Rur. Im Ort gibt es zwei Kitas, eine Grund- und eine Gemeinschaftshauptschule. Alle weiteren Schulformen finden sich im Hauptort. Neben Krankenhaus und Banken rundet eine Vielzahl von Geschäften das Angebot für den täglichen Bedarf ab.

Verkehr

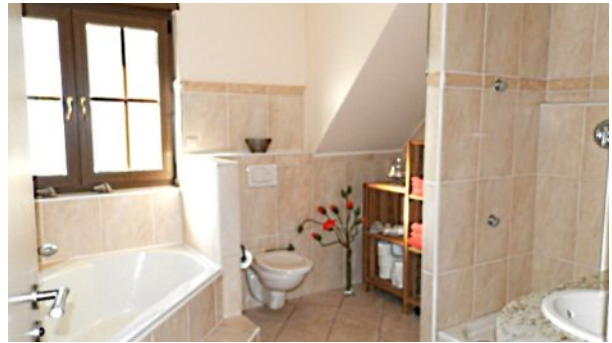
Es bestehen vier Busverbindungen nach Düren (Dürener Kreisbahn). Der Dürener Hauptbahnhof ist ca. 2,7 km entfernt. Von dort aus hat man Anschluss in die Richtungen Köln, Aachen, Heimbach/Eifel und Linnich. Linnich und Heimbach sind ebenfalls über die Haltestelle „Im Großen Tal“ zu erreichen, die ca. 1,0 km entfernt ist. Die Autobahn-Anschlussstelle A 4 Richtung Köln-Aachen liegt ca. 2,3 km entfernt. Das städtische Radverkehrsnetz verbindet Birkesdorf mit den angrenzenden Stadtteilen Arnoldsweiler, Hoven, Mariaweiler und dem Stadtgebiet Düren.

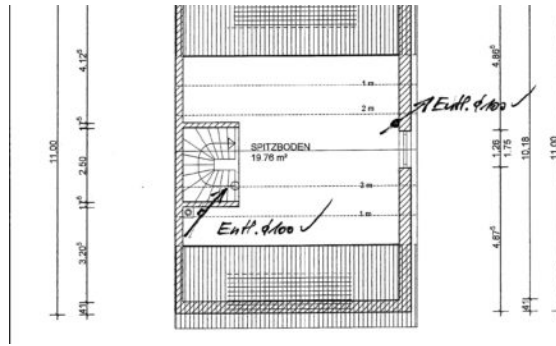
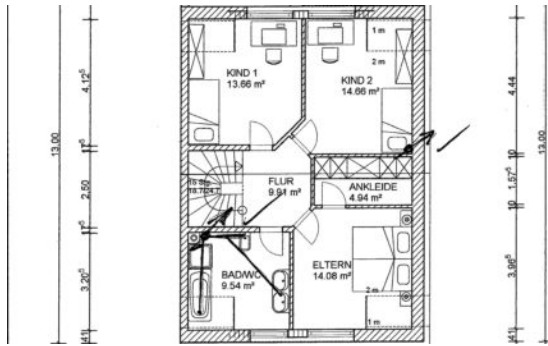
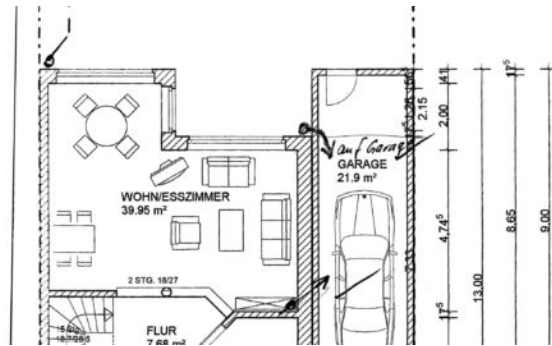
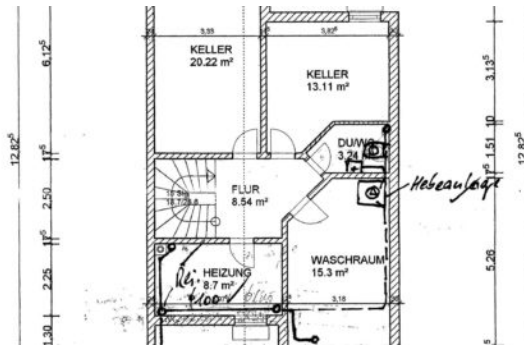
Die nächsten Flughäfen sind:

- Flughafen Köln/Bonn, 58 km
- Flughafen Mönchengladbach, 68 km
- Flughafen Düsseldorf International, 88 km



Listing Gallery





Brigitte Franke

E-Mail: iwv-brigittefranke@email.de

Meine Objekte

Objekt-URL



<https://www.iwv-immobilien.de/immobilien-angebote/schmuckstueck-in-birkesdorf-aussergewoehnliche-dhh-fuer-die-grosse-familie-mit-pflegeleichtem-sonnengarten/>