Düren / Berzbuir – Düren

Großzügiges Einfamilienhaus mit Sonnengarten

Número da propriedade: 25460010P

PREÇO DE COMPRA: 545.000 EUR • **ÁREA:** ca. 300 m^2 • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 890 m^2

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Numa vista geral

Número da propriedade	25460010P
Área	ca. 300 m²
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	545.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	31.01.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	245.68 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

O imóvel

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

O imóvel

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

O imóvel

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

O imóvel

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

O imóvel

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Uma primeira impressão

Dieses charmante und lichtdurchflutete Haus in dem Ortsteil Berzbuir von Düren erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 300 qm. Bodenständig, urban und trotzdem mitten im Leben. Südwestlich von Düren und inmitten von Feldern und Waldgebieten gelegen, ist Berzbuir heute eins der bevorzugten Wohngebiete im Einzugsbereich der Stadt. Die 1972 erbaute Immobilie bietet ausreichend Patz für eine Familie; auch Arbeiten und Wohnen unter einem Dach ist hier sehr gut möglich. Von dem großzügigen Entrée führt eine hochwertige Steintreppe in die Wohnetage und bildet den Mittelpunkt dieses schönen Familiendomizils. Von hier hat man direkten Zugang in den Außenbereich. Der lichtdurchflutete, große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin und Kaminecke lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Die praktische Arbeitsküche ist von der Diele zu erreichen und führt direkt in den offenen Wohn-/ Essbereich. Aufgrund der großen, bodentiefen Fenster im Wohnbereich hat man einen wunderschönen Blick ins Grüne und direkten Zugang zur angrenzenden Sonnenterrasse. Eine Schiebetür im Schwimmbad ermöglicht ebenfalls den Zutritt auf die großzügige Terrasse mit eindrucksvollem Weitblick über die Weiden von Berzbuir. Das Elternschlafzimmer mit Ankleide und zwei Kinderzimmer sowie das Familienbad liegen angrenzend an der Schwimmhalle. Der herrliche Eingangsbereich im Erdgeschoss gibt die Möglichkeit, eine kleine Einliegerwohnung oder zwei Büros einzurichten. Hier befinden sich auch der Waschraum mit zusätzlichen Hobbyraum sowie Heizungskeller und Vorratsraum. Die Immobilie verfügt über eine Doppelgarage. Schauen Sie sich diesen perfekten Rückzugsort für die Familie an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Kontaktadresse: 0171/6290084.

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Detalhes do equipamento

- Große Fensterflächen
- Offener Wohnbereich
- Kamin
- Schwimmbad ca. 60 qm
- Doppelgarage

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Berzbuir, einem Ortsteil von Düren, in einer sehr ruhigen Straße. Berzbuir wurde beim Kreiswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ mehrfach mit Gold und Silber prämiert und vertrat den Kreis Düren im Jahr 2014 schon beim beim Landeswettbewerb. Auch hier belegte unser kleiner Ort einen Silberplatz mit Zusatzpreis. Zuletzt gab es auch 2024 wieder einen „Silber“ Platzierung. Düren ist eine mittelgroße Stadt. Die Rur durchflossene Stadt nennt sich das Tor zur Nord-Eifel, zwischen Aachen und Köln, in Nordrhein-Westfalen. Sie ist mit dem Auto über die A44, Ausfahrt Jülich und die A4, Ausfahrt Düren, innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 245.68 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 25460010P - 52355 Düren / Berzbuir – Düren

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aachen
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com