

LETZTES NIEDERIGENERGIE HAUS - Erstbezug mit TOP-Ausstattung, Sonnengarten und Einbauküche!

Düren | Kaufpreis: 399.000 €

Objektbeschreibung

Das angebotene familienfreundliche Reiheneck-Einfamilienhaus befindet sich in einer Klimaschutz-Siedlung mit 56 Niedrigenergiehäusern. Die Energieversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk auf Pellet- und Solarbasis. Jedes Haus verfügt über ein Umluft-System mit Wärmerückgewinnung. Alle Eigentümer besitzen Miteigentumsanteile an Gemeinschafts- und Versorgungsflächen, wodurch kein Verwalter benötigt wird und niedrige Bewirtschaftungskosten entstehen.

Im Erdgeschoss befinden sich Gäste-WC, Diele sowie ein offener Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten. Das Obergeschoss bietet Familienbad, Hausanschluss- und Technikraum sowie zwei Schlafräume. Im Dachgeschoss mit separatem Duschbad kann ein zusätzlicher Schlaf- oder Arbeitsraum entstehen. Das Haus wurde bislang nicht bewohnt und wird als Erstbezug angeboten.

Ausstattung

- Parkettböden und Treppenstufen aus Massivholz
- Fußbodenheizung in allen Geschossen
- Energieeffiziente Bauweise mit niedrigen Nebenkosten
- Energiezentrale mit digital gesteuertem BHKW (Holzpellets)
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- 3 Schlafräume
- 2 Bäder und Gäste-WC
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden
- Einbauküche inklusive
- Gartenhaus
- PKW-Stellplatz und Carport direkt am Haus
- Neubau-Erstbezug

Hinweis

Die Objektinformationen, Unterlagen und Pläne stammen vom Veräußerer bzw. Vermieter. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben wird nicht übernommen. Interessenten werden gebeten, die Angaben eigenständig zu prüfen.

Objektdetails

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 52353 Düren

Lage: Düren

Verfügbarkeit: -

Zustand: /

Flächenangaben

Grundstücksfläche: 370 m²

Wohnfläche: 116 m²

Etagen: 3

Zimmer: 4

Badezimmer: -

Balkon/Terrasse: Ja

Garten: Ja

Keller: Nein

Energieangaben

Baujahr: 2017

Energieeffizienzklasse: A+

Energieausweis vorhanden: Nein

Energiebedarf: -

Energieträger: -

Heizungsart: -

Sonstiges

Objektname: Exposé 362

Denkmalschutz: Nein

Verkaufsstatus: Ja

Vermietungsstatus: Nein

Bezugsfrei ab: 01/11/2025

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Bereich zwischen Alte Jülicher Straße und der LVR-Klinik im Stadtzentrum von Düren. Düren ist mit rund 90.000 Einwohnern eine bedeutende Mittelstadt zwischen Köln und Aachen am Nordrand der Eifel. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch fußläufig erreichbare Haltestellen sehr gut. Der Autobahnanschluss A4 ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Aachen und Köln. Der Hauptbahnhof Düren liegt etwa 1 km entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen in beide Richtungen.