



Nettokaltmiete:	660,00 €
Betriebskosten:	187,00 €
Gesamtmieta:	847,00 €
Kautia:	2.079,00 EUR
Wohnfläche:	66 m ²
Etage:	2
Ausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Fernwärme
Verbrauch /Bedarf in kWh:	141
Baujahr:	1975

Wohnungs-ID: 5039/00305/008/0142

Neue Jülicher Straße 77, 52353 Düren

2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

Jetzt Besichtigung vereinbaren:

Ines Kievernagel · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1975
Zustand	Renoviert
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	141.20 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 5-stöckige Wohnhaus wurde 1975 erbaut - In der 2. Etage liegt Ihre neue Wohnung. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die gewünschte Etage.

Die Anmietung eines Stellplatz ist zusätzlich möglich.

AUSSTATTUNG

Die 2-Zimmer-Wohnung verteilt sich auf ca. 66 m²

- Balkon
- Laminat- Bodenbelag und Raufasertapete in den Wohnräumen
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen in der Küche
- Anthrazite Boden- und weiße Wandfliesen im Bad
- Bad mit Badewanne
- Haustiere nach Vereinbarung
- Gemeinschaftlicher Wasch-/ Trockenraum
- Hausmeisterservice
- Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Willkommen in Düren.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Düren auf der Neuen Jülicher Straße, einem gut angebundenen und gewachsenen Wohngebiet mit urbanem Charakter. Hier profitieren Sie von einer idealen Kombination aus citynahe Wohnen und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister, sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld und sorgen für ein hohes Maß an Alltagstauglichkeit.

Die Dürener Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone, zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar und lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Für Pendler bietet die Lage eine optimale Verkehrsanbindung: Der Hauptbahnhof Düren ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Köln und Aachen. Zudem sind die umliegenden Bundesstraßen sowie die Autobahn A4 zügig erreichbar.

Trotz der zentralen Lage bieten nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete ausreichend Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ideale Mischung aus guter Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER

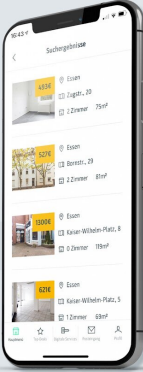
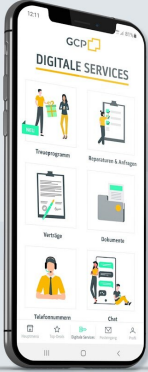




Alles in einer App:
Wohnungsangebote,
Mieter-Service und
Treueprogramm!

Jetzt QR-Code
scannen und GCP
App downloaden!







Top renovierte Wohnungen



97% Mieterzufriedenheit



24/7 Mieterservice