

RESTAURANT in Wohnanlage BETREUTES WOHNEN! Düren Mariaweiler - An Gut Nazareth!



Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Kaltmieten zzgl. 19% MwSt.
Nettokaltmiete	€ 3.644,-
Kaltmiete	€ 3.644,-
Warmmiete	€ 5.104,44
Nebenkosten	€ 1.460,44
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	€ 730,22
Kautions	€ 7.288,-
Anzahl Freiplatz	1
Betriebskosten netto	€ 1.460,44
Gesamtbelastung (brutto)	€ 5.104,44
Heizkosten (netto)	€ 730,22
Summe Miete (netto)	€ 3.644,-

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	486,81 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	2020

Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Haustiere	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-05-27
Endenergiebedarf	54.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	PELLET
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	5400.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	5400.00

Ausstattung

Boden	Stein
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja

Objektbeschreibung

Passend zu Ihrem aktiven, selbstbestimmten und sicher umsorgten Leben bietet das neu gebaute Haus »SCHÖNES LEBEN Düren

an Gut Nazareth« in Mariaweiler alle Vorzüge eines rundum sorglosen Wohnens. Das Gebäude befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen Fabrik für Filmrollen und Fotopapier. Ein Teil dessen ist denkmalgeschützt und wurde vollständig saniert.

Angrenzend an das geschichtsträchtige Haus befindet sich der Neubau. Auf einer Grundfläche von 6.200 m² verteilen sich die 60 barrierefreien und modernen Wohnungen. Sie genießen lokale Spezialitäten in dem einladenden Restaurant oder tauschen sich mit anderen Bewohnern während eines Spaziergangs in der

Grünanlage aus.

Ergänzt wird das moderne Wohnen durch ein ganzheitliches

und individuelles Betreuungskonzept. Dieses beinhaltet

den hauseigenen SCHÖNES LEBEN Ambulanten

Pflegedienst sowie eine Tagespflegeeinrichtung mit 19 Plätzen. Unser gut ausgebildetes Fachpersonal erbringt alle grund- sowie pflegende Leistungen und ist täglich für Sie und

Ihre Angehörigen da.

Für unseren Gastronomiebereich suchen wir außerdem ab dem 01.07.2022 einen Betreiber, der sowohl für das Außen- als auch für die Bewohner unserer Wohnanlage eine qualitativ hochwertige Küche bietet.

Lage

Hohe Lebensqualität in allen Bereichen: Das zeichnet diesen attraktiven Wohnstandort aus – den Dürener Stadtteil Mariaweiler. Das Projekt befindet sich in einer äußerst zentralen Lage von Düren, wo die Wege zum täglichen Leben kurz sind.

Die günstige Lage zur Autobahn versetzt Sie in die Lage, auch mal nach Düsseldorf, Köln oder nach Aachen einen Städtetrip zu unternehmen. Aber auch der Dürener Badensee ist nicht weit weg.

Es gibt also keinen Grund, in die Ferne zu schweifen. Wen es dennoch hin und wieder mal in die Großstadt zieht, der kann beispielsweise zwischen Köln, Düsseldorf und Maastricht wählen. Alle Ziele sind direkt über den Autobahnanschluss an die A 44 von Alsdorf aus gut zu erreichen.

Ausstattung

Die Aufteilung verteilt sich auf ca. 60 Wohnungen mit 2 bis 3,5 großzügig geschnittenen Zimmern, in denen Sie für sich oder mit Ihrem Partner ausreichend Platz zum Wohlfühlen finden. Die Wohnflächen erstrecken sich auf 40 bis 150 m². Die hellen Räume können wahlweise mit und ohne Balkon oder mit einer Terrasse bezogen werden. Sie genießen hier zudem den Vorteil eines schwellenlosen Übergangs zum Außenbereich. Die Einrichtung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihrem Geschmack und auf Wunsch mit Ihren Möbeln, sodass Sie Ihr neues Zuhause ganz so gestalten können, wie Sie sich Ihr SCHÖNES LEBEN vorstellen. Alle Zimmer entsprechen den neuesten Vorgaben der Barrierefreiheit.

Mit dem Einzug erhalten Sie eine voll ausgestattete Küche im modernen Stil sowie ein geräumiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Alarmschalter und Hilfsarmaturen. Im dazugehörigen Abstellraum finden Sie Anschlüsse für eine Waschmaschine.

Die Wohn- und Schlafbereiche sind jeweils mit TV-, Internet- und Telefonanschlüssen ausgestattet, sodass Sie auch technisch auf

Nichts verzichten müssen. Sofern Sie Unterstützung bei der Einrichtung Ihrer Geräte benötigen, steht Ihnen unser Haustechniker gern zur Seite.

In der Kaltmiete ist die Nutzung von drei Stellplätzen und die Nutzung des Inventars bereits enthalten. Die Gastronomiefläche wird vollständig ausgestattet und ausgerüstet vermietet.

Interessenten richten bitte eine aussagekräftige Bewerbung mit Referenzen an uns per Mail.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns gerne über eine Anfrage oder auch gerne per Anruf unter 0170-5566166!

Gerne beraten wir Sie bei der Findung der idealen Wohnung in unserer Wohnoase. Nähere Angaben zu Preisen und Nebenkosten erfahren Sie direkt bei uns, wenn Ihr Bedarf geklärt ist.

Haben Sie vielleicht noch eine Immobilie, die Sie vorher verkaufen müssen? Kein Problem! Auch in diesen Punkten sind wir Ihr vertrauensvoller Partner, der sich auch um diese Dinge kümmert. Sprechen Sie uns einfach an!

Ihr Team von der
IBF Immofinanz GmbH

Anbieter

IBF Immofinanz GmbH
Von Coels Straße 207
52080 Aachen

Zentrale

0241-43597096

Fax

E-Mail

info@ibf-aachen.de

Webseite

www.ibf-aachen.de



