

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Düren



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Mario Velten**  
Eschweilerstr. 109  
52477 Alsdorf  
Telefon: 02404 6750-25124

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Rütger-von-Scheven-Straße 136  
52349 Düren

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 58 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0                 |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 552,00 €          |
| + Nebenkosten    | 153,84 €          |
| inkl. Heizkosten | 0,00 €            |
| Gesamtmiete      | 705,84 €          |
| Kaution          | 1.656 €           |
| Expose-Nr.       | 1913-271-M        |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1913-271-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Düren hat ca. 93.000 Einwohner und liegt zwischen Köln und Aachen.

Mit Ihrem neuen Wohnsitz sind Sie fast im Herzen der Dürener Innenstadt.

Die Haltestellen für die Buslinien 211 und 221 befinden sich unmittelbar vor Ihrer Haustüre und somit ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

Die Autobahnanbindung A4 Richtung Köln und Aachen ist in 10 Fahrminuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. den Penny-Markt Discounter erreichen Sie fußläufig in nur wenigen Minuten.

Erholungsmöglichkeiten dürfen natürlich nicht fehlen und werden u. a. durch den nahe gelegene Park Holzenden, durch ein Schwimmbad sowie durch die Ruraue geboten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER

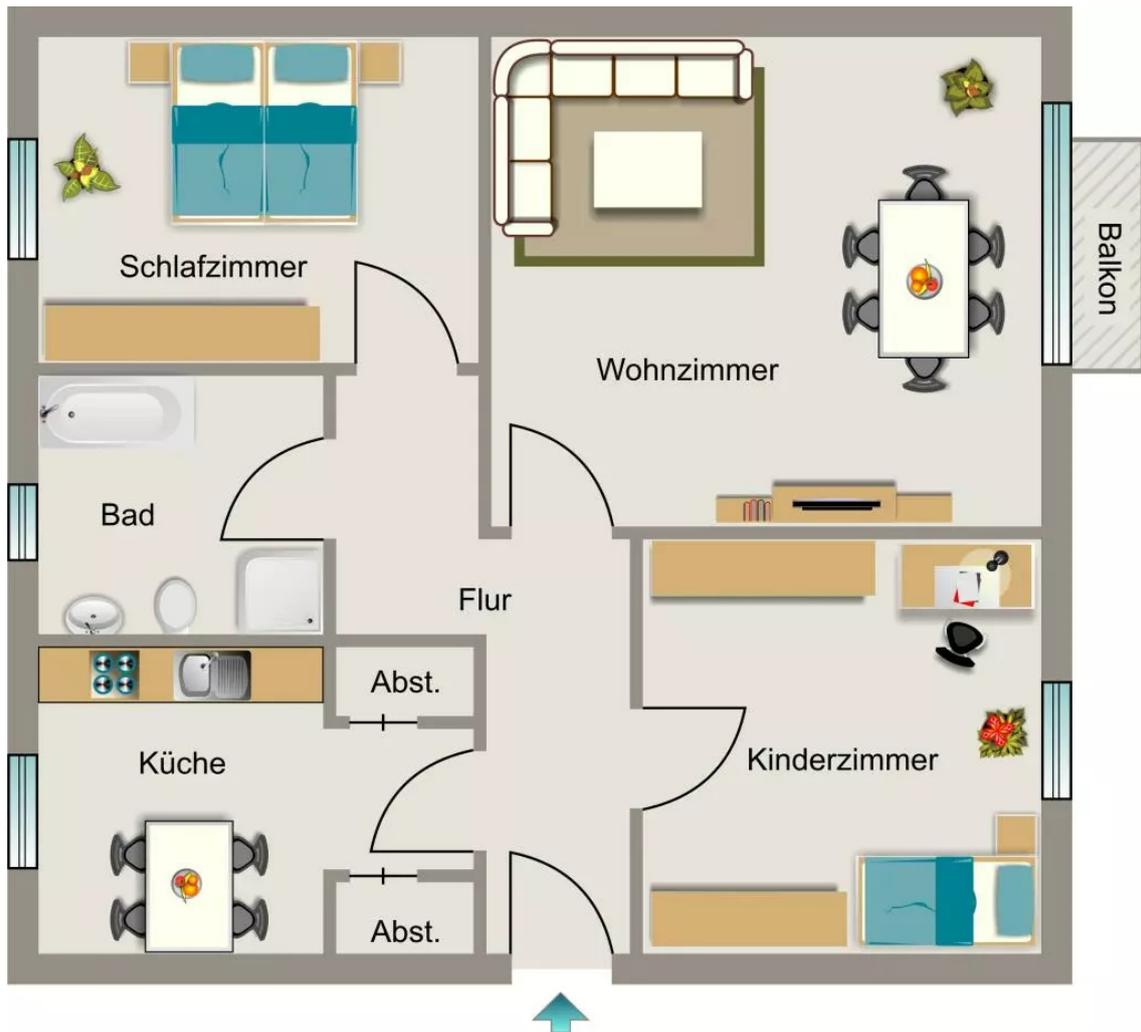


VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Kath. Familienzentrum Kindertagesstätte St. Monika Düren | 219 m |
| Hauptschule  | 669 m |
| Gemeinschaftshauptschule Burgauer Allee                  | 678 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule Nikolausschule           | 689 m |
| Städt. Gemeinschaftsgrundschule Nikolausschule           | 689 m |
| ... und 14 weitere                                       |       |

### Sonstiges

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Shell                         | 735 m |
| Atm Technology Gmbh           | 737 m |
| Deutsche Post Filiale 502     | 748 m |
| Sparkasse Düren - Geldautomat | 882 m |
| Sparkasse Düren - SB-Filiale  | 882 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|  |       |
|--|-------|
| Parkside Bistro                        | 297 m |
| Rurbad Düren - Dürener Service Betrieb | 313 m |
| Rurbad Düren - Dürener Service Betrieb | 313 m |
| Holzenden Park                         | 429 m |
| Parkbank                               | 463 m |
| ... und 50 weitere                     |       |

### Auto und Verkehr

|  |       |
|--|-------|
| Swd  | 297 m |
| Autoservice Alexander Paul e.K.                        | 366 m |
| Lackkönig Düren  | 503 m |
| Ferdi Kirberich  | 528 m |
| Autohaus Happel KG - Ihr Opel Service Partner in Düren | 570 m |
| ... und 24 weitere                                     |       |

### Einkaufen

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Denns BioMarkt        | 349 m |
| Denns BioMarkt        | 349 m |
| PENNY                 | 406 m |
| Netto Marken-Discount | 493 m |
| SPAR Express          | 578 m |
| ... und 10 weitere    |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Dr. med. Gert Hasse                  | 366 m |
| Hausarztpraxis Düren Süd             | 510 m |
| Zahnarztpraxis Sascha Lüpkes - Düren | 549 m |
| Zahnarztpraxis Sascha Lüpkes - Düren | 549 m |
| Dr. Thomas Statz                     | 619 m |
| ... und 31 weitere                   |       |