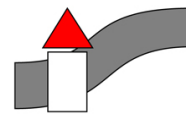


## Familienhaus mit großzügigem Raumangebot und großem Garten in attraktiver Lage von Düren-Echtz



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20049-3413

Wohnfläche 283 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in der Gemeinde Düren, Ortsteil Echtz. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 283 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, bietet dieses Objekt viel Raum zur individuellen Entfaltung und ein Maximum an Flexibilität. Insgesamt 10 Zimmer bieten Ihnen unzählige Gestaltungsmöglichkeiten – ob für ein großzügiges Wohnzimmer, Kinderzimmer, Home-Office oder Hobbyraum, hier findet jedes Familienmitglied seinen perfekten Rückzugsort. Das Baujahr des Hauses ist zwar nicht exakt bekannt, jedoch existieren Bauunterlagen aus dem Jahr 1963, was auf eine solide, gepflegte Bausubstanz und einen robusten Baukörper hinweist. Diese Basis schafft ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eigener Wohnträume und Renovierungswünsche. Das Grundstück von ca. 512 m<sup>2</sup> umfasst einen weitläufigen Garten, der zu Aktivitäten im Freien, entspanntem Sonnenbaden oder kreativen Gartenprojekten einlädt. Die schöne Terrasse bietet zudem die perfekte Kulisse, um sonnige Tage gemeinsam mit Familie und Freunden zu genießen und unvergessliche Momente zu erleben. Im Innenbereich verleihen Fliesen und Laminatböden den Räumen eine zeitgemäße und zugleich behagliche Atmosphäre. Große Fensterfronten sorgen dafür, dass das gesamte Haus mit reichlich Tageslicht durchflutet wird und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre entsteht. Dieses Familienzuhaus ist die perfekte Wahl für Familien, die sich nach einem großzügigen, flexibel nutzbaren Wohnraum in einer ruhigen und gleichzeitig verkehrsgünstig angelegenen Lage sehnen. Ergreifen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und sich ein Refugium zu schaffen, das all Ihren Wünschen gerecht wird. Entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses und machen Sie es zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt!

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Düren. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen. Der Ortskern von Düren ist lediglich 6 km entfernt und bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Diese Immobilie punktet mit einer hervorragenden Anbindung an das Verkehrsnetz, denn der nächste Autobahnanschluss ist nur 4 km entfernt. Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders vorteilhaft: Ein Kindergarten befindet sich nur 300 Meter entfernt, während die Grundschule sogar nur 200 Meter von der Haustür entfernt liegt. Diese kurzen Entfernungen unterstreichen die Attraktivität des Standortes für junge Familien, die eine komfortable und zeitsparende Alltagsgestaltung schätzen. Tauchen Sie ein in ein lebendiges Umfeld, das dennoch genügend Ruhe und Platz zur Erholung bietet – eine perfekte Kombination für Ihr neues Zuhause in Düren.

## Ausstattung

-Gepflegte Immobilie mit ca. 283 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 512 m<sup>2</sup> Grundstück -Ursprungsbaujahr unbekannt, umfangreiche Umbauten ca. 1963 -Ca. 10 Zimmer auf 3 Etagen: EG, OG, DG -Heizungsanlage aus ca. 2008 -Garage - Liebevoll angelegter Garten -Gute Verkehrsanbindung, familienfreundliche Lage -Ideal für große Familien

## Bilder



