



Wohnfläche

122 m[∞]



Zimmer

4



Grundstücksfläche

349 m[∞]



Kaufpreis

319.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 319.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Laminat

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	122 m [∞]
Grundstücksfläche	349 m [∞]
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	121387NW
Objekt-ID	FIO-10516292360
Anbieter-ID	140600

Objektbeschreibung

Das einseitig angebaute und ansprechende Einfamilienhaus wurde 1973 auf einem sonnenverwöhnten 349 m[∞] großen Grundstück im nachgefragten westlichen Stadtteil Jülichs errichtet. Es verfügt über attraktiv aufgeteilte ca. 122 m[∞] Wohnfläche im lichtdurchfluteten Erdgeschoss und gemütlichen Obergeschoss, sowie fast 60 m[∞] praktische Nutzfläche im großzügigen Kellergeschoss. Eine mögliche geräumige Ausbaureserve steht Ihnen im Dachgeschoss zur Verfügung. Umfangreiche Renovierungsarbeiten wurden im letzten Jahr durchgeführt und ermöglichen Ihnen und Ihrer Familie einen Einzug ohne lange Wartezeit. Hier heißt es: EINZIEHEN UND LEBEN!

Den Eingang zu Ihrem neuen, ruhigen Domizil erreichen Sie durch einen offen gestalteten Vorgarten. Drei kleine Stufen führen Sie zur neuen Eingangstür. Dahinter erwartet Sie eine weitläufige Diele mit Treppenhaus und den Zugängen zum Gäste-WC, Küche und Wohn-/ Essbereich. Hier erreichen Sie auch den kleinen, aber durchdacht angelegten, pflegeleichten Terrassen- und Gartenbereich Ihres neuen Hauses. Über die gesamte Breite erstreckt sich eine teilüberdachte Sonnenterrasse mit einer Treppe zur heckenumgebenen Rasenfläche. Im Obergeschoss finden Sie neben drei behaglichen Schlafzimmern und einem Balkon auch das große Badezimmer. Natürlich ist auch eine Garage mit einem PKW-Stellplatz für Sie und Ihre Familie vorhanden.

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details wie Flurkarte und eine Auswahl an Bildern dieses Grundstücks in einem persönlichen Gespräch vor.

Um Ihre Anfrage zeitnah zu beantworten, bitten wir um Übermittlung Ihres vollständigen Namens (Vor- und Zuname), Ihrer vollständigen Anschrift, einer Telefonnummer zur möglichen Kontaktaufnahme und einer E-Mailadresse.

Auch für Fragen rund um eine maßgeschneiderte Finanzierung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Übrigens:

Für unsere Bausparkunden sind wir ständig auf der Suche nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Sollten Sie mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu verkaufen, sprechen Sie uns an!

Wir sind für Sie unter folgender Rufnummer zu erreichen 02461-97900.

LBS Gebietsleitung Düren / Jülich VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Eingangsbereich



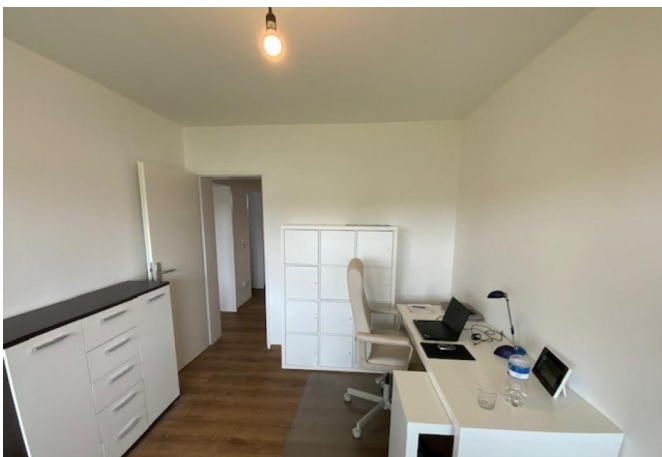
Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Büro



Zugang Garten



WZ

Energiepass

Gültig bis	30.05.2031
Energieverbrauchskennwert	137,30
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Ausstellungsdatum	30.05.2021
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Die Stadt Jülich liegt im nördlichen Bereich des Kreises DN im Regierungsbezirk Köln und damit in der Mitte des Städtedreiecks AC, Köln und D´dorf. Jülich besteht neben der Kernstadt aus 15 Stadtteilen.

In der historischen Festungsstadt und modernen Forschungsstadt, die sich auch mit den Schlagworten „Stadt im Grünen“, „Einkaufsstadt“, Renaissancestadt“, „Herzogstadt“ und „kinder- und familienfreundliche“ Stadt kennzeichnen lässt, leben heute ca. 34.000 Menschen.

Eingebunden in die Historie der Stadt finden Sie ein modernes Mittelzentrum, das mit seinen attraktiven Angeboten an Sport- u. Freizeitmöglichkeiten, Kunst, Kultur und Veranstaltungen, Einkaufserlebnissen und Festen garantiert jeden das Passende finden lässt.

Jülich ein Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die Stadt bietet eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Jülich hat alles, was für das Leben in einer Stadt wichtig ist: Freundliche Wohnviertel, gesäumt von Grün, mit Spielplätzen, Kindergärten, alle Schularten, ein breites Einzelhandelsangebot und nicht zuletzt auch die medizinische Versorgung inklusive Krankenhaus.

Jülich bietet umfangreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Als sommerlicher Publikumsmagnet hat sich der Brückenkopf-Park etabliert.

Mit dem Forschungszentrum, dem Technologiezentrum, dem Campus der Fachhochschule AC und dem solarthermischen Versuchskraftwerk verfügt Jülich über eine einzigartige Forschungs- u. Wissenschaftsdichte, von der die ortsansässige Wirtschaft im höchsten Maße partizipiert.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus (BVR): Jülich – AC, Jülich – DN

Dürener Kreisbahn: Linnich – Jülich – Düren

Regionalverkehr Köln: Jülich – Köln

Flughäfen: D´dorf, Köln

Ihr Ansprechpartner

Andrea Pape

Immobilienberater

Telefon: 02461 979014

E-Mail: andrea.pape@beratung.lbswest.de

