



Wohnfläche

164 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

136 m²



Kaufpreis

558.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 558.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Kaufpreis qm 3.402,44

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Flachdach

Flächen

Wohnfläche 164 m²

Grundstücksfläche 136 m²

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Badezimmer 2

Zustand

Baujahr 2025

Zustand Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer 137684NW-3

Objekt-ID FIO-10517646460

Anbieter-ID 142700

Objekttyp Reihenhäuser (Reihenmittelhaus)

Objektbeschreibung

In Jüchen-Wey entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit insgesamt neun modernen Einfamilienhäusern und Wohnflächen von ca. 135 – 164 m². Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die energieeffiziente Bauweise bieten höchsten Wohnkomfort für Ihre Familie.

Durchdachte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort

Erdgeschoss:

- Offene Küche mit Essbereich – ideal für gemeinsame Mahlzeiten
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem eigenen Garten
- Gäste-WC mit Fenster
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

1. Obergeschoss:

- Drei helle Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern für eine freundliche Atmosphäre
- Modernes Tageslicht-Duschbad

2. Obergeschoss Option 1:

- Großzügiges Dachstudio mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Wannenbad mit Tageslicht für entspannte Momente
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Zugang zur Dachterrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel

2. Obergeschoss Option 1:

- Großzügiges Dachstudio mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- großes Tageslicht Wannenbad mit Wärmepumpe und Waschmaschinenanschluss
- Zugang zur Dachterrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel

Außenbereich & Stellplätze

- Eigener Garten mit einem hochwertigen Doppelstabmattenzaun in Anthrazit samt Tor
- Terrasse mit anthrazitfarbenen Pflastersteinen – stilvoll und pflegeleicht
- 1 Stellplatz mit Stromvorrichtung inklusive
- Zusätzlicher Stellplatz für 5.000 € optional verfügbar

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Dachterrasse

Energieeffizienz & Moderne Ausstattung

Die Häuser überzeugen mit einer nachhaltigen Luftwärmepumpe und einer Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Das Außengerät der Wärmepumpe ist unauffällig auf dem Dach platziert. Auf allen Etagen genießen Sie den Komfort einer Fußbodenheizung.

Sie möchten eine Photovoltaikanlage nutzen? Kein Problem – die Leitungen dafür sind bereits vorbereitet. Dank der dreifach verglasten Kunststoffrahmenfenster profitieren Sie von hervorragendem Wärme- und Schallschutz.

Gestalten Sie mit!

Sie möchten die Innenausstattung individuell anpassen? Sprechen Sie uns an! Hier haben Sie noch die Möglichkeit, Ihre Wünsche einzubringen.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Traumhaus in Jüchen-Wey – fordern Sie noch heute das ausführliche Exposé an!
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

sonstige Angaben

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, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



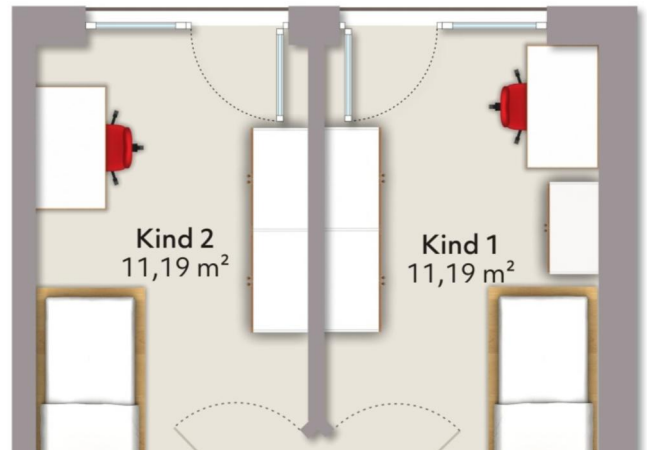
Haus 7



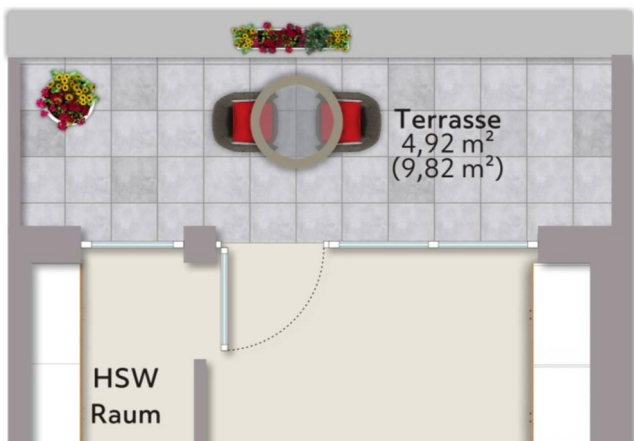
Rückansicht



EG



1.OG



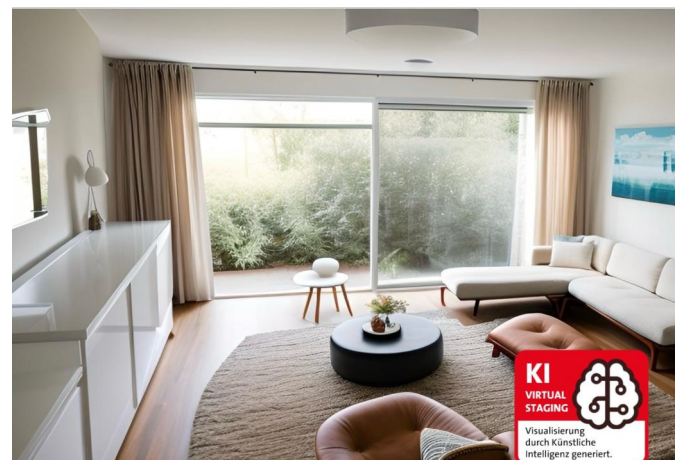
2.OG



60996741-Hausansichten 4er1



Wohnbeispiel 1 Küche



Wohnbeispiel WHZ

Energiepass

Jahrgang

nicht_noetig

Beschreibung Lage



Das idyllische Dorf Wey ist ein Ortsteil der Gemeinde Jüchen im Rhein-Kreis Neuss und bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe.

Verkehrsanbindung:

Wey liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahn A46, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Mönchengladbach, Neuss und Düsseldorf ermöglicht. Der Bahnhof Jüchen bietet regelmäßige Zugverbindungen, sodass auch der öffentliche Nahverkehr gut erschlossen ist.

Infrastruktur:

In Wey selbst finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Es gibt einen Supermarkt, Bäckereien, Apotheken und Ärzte in der Nähe. Für Familien sind auch Kindergärten und Schulen in den benachbarten Ortsteilen Jüchen und Hochneukirch leicht erreichbar.

Freizeit und Natur:

Die Umgebung von Wey lädt zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Das nahegelegene Schloss Dyck, mit seinem weitläufigen Park und den zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, ist ein beliebtes Ausflugsziel. Auch die Naturlandschaft des Niederrheins bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Gemeinschaft:

Wey zeichnet sich durch eine freundliche und engagierte Dorfgemeinschaft aus. Regelmäßige Veranstaltungen und Feste fördern das Miteinander und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Hier fühlt man sich schnell zuhause.

Ihr Ansprechpartner

Iris Ksouri

Telefon: 02181 213560

E-Mail: neuss@immo.lbs-nw.de

