



**Neubau von 9 modernen  
Einfamilienhäuser**  
Jüchen, Reihenmittelhaus



Wohnfläche

**144 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**5**



Grundstücksfläche

**135 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**490.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 490.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Kaufpreis qm 3.402,44

### Ausstattung

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Flachdach

Energietyp Kfw55

### Flächen

Wohnfläche	144 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

Grundstücksfläche	135 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

Anzahl Zimmer	5.0
---------------	-----

### Zustand

Baujahr	2024
---------	------

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

### Sonstiges

Objektnummer	137684NW-4
--------------	------------

Objekt-ID	FIO-10517646480
-----------	-----------------

Anbieter-ID	142700
-------------	--------

## Objektbeschreibung

In Jüchen Wey entstehen 9 moderne Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 135 - 164 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Gäste-WC mit Fenster, ein Abstellraum und die einladende Terrasse mit eigenem Garten.

Im 1. Obergeschoss können Ihre Familie und Sie sich in den hellen 3 Schlafzimmern mit bodentiefen Fenstern zurückziehen. Ein Tageslicht-Duschbad befindet sich ebenfalls auf der Etage.

Im 2. Obergeschoss finden Sie ausreichend Platz im Dachstudio. Das Wannenbad mit Tageslicht, ein Abstellraum und die Terrasse runden das 2. Obergeschoss ab.

Aus energetischer Sicht überzeugen die Immobilien mit ihrer Zentralheizung, die durch eine Luftwärmepumpe angetrieben wird. Das Außengerät der Luftwärmepumpe befindet sich auf dem Dach und hat somit keinen direkten Einfluss auf das Optische. Auf allen Etagen verfügen die Häuser über eine Fußbodenheizung. Sie möchten auf die Annehmlichkeiten einer PV-Anlage nicht verzichten. Kein Problem. Die Leitungen dafür sind bereits gelegt.

Die modernen Kunststoffrahmenfenster bieten durch die 3-fach-Verglasung eine hervorragende Wärmedämmung und Lärmschutzfunktion.

Zu jedem Haus gehört ein Stellplatz, der mit einer Stromvorrichtung ausgestattet ist. Ein weiterer Stellplatz kann zu einem Aufpreis in Höhe von 5000 Euro dazu erworben werden.

Die Terrasse wird mit anthrazit farbigen Pflastersteinen versehen und der Garten mit einem farblich dazu passenden anthrazit farbigen Doppelstabmattenzaun mit einem Tor ausgestattet.

## Beschreibung Ausstattung

Die Fertigstellung der Häuser ist zum Frühjahr 2025 geplant.

Sie möchten die Innenausstattung mitbestimmen? Kein Problem! Sprechen Sie uns einfach an!

- ? Neubau
- ? Luftwärmepumpe
- ? Fußbodenheizung
- ? Terrasse anthrazitfarbene Pflastersteine
- ? Garten mit Doppelstabmattenzaun und Tor
- ? Terrasse im 2. OG
- ? 1 Stellplatz mit Stromvorrichtung
- ? 1 weiterer Stellplatz gegen Aufpreis
- ? 2 Tageslichtbäder
- ? Gäste-WC
- ? KfW-55 förderfähig nach Absprache

## 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: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

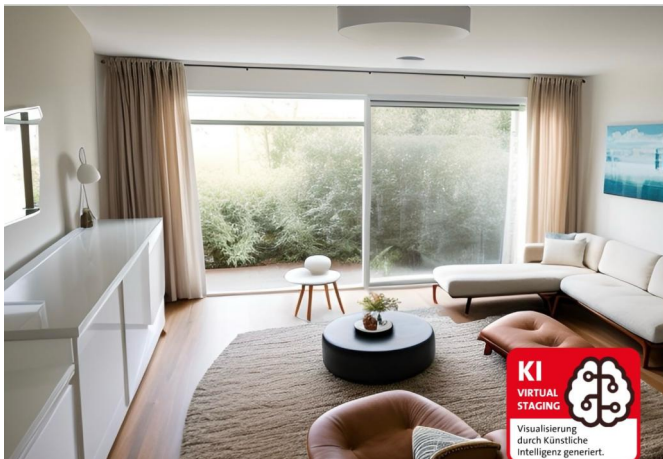
## Objektbilder



Rückansicht



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](mailto:neuss@immo.lbs-nw.de)

