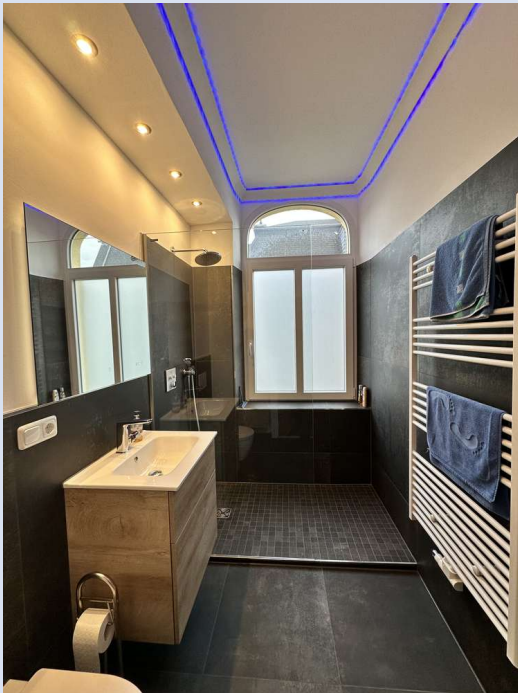


Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer



41363 Jüchen

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 141,68 m²
Kaltmiete: 1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.741,00 EUR

Scout-ID: 155910694
Objekt-Nr.: Jue2



Ihr Ansprechpartner:

Immobilienbörse Ute Schwarz

Frau Ute Schwarz

E-Mail: ute.schwarz@immobilienboerse-schwarz.com

Tel: +49 175 8910000

Web:

https://www.immobilienboerse-schwarz.com/de/impressum_0_8_sp8_1

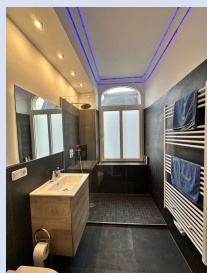
Nutzfläche ca.: 40,00 m²
Etage: 2
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 2
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Objektzustand: Saniert
Baujahr: 1908
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2024
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 171,64 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: F
Baujahr laut Energieausweis: 1908
Bezugsfrei ab: sofort

Nebenkosten: 480,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 3783

Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer



41363 Jüchen

Zimmer:	6,50
Wohnfläche ca.:	141,68 m ²
Kaltmiete:	1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.741,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das historische Wohnhaus aus der Gründerzeit, erbaut im Jahr 1908, befindet sich in attraktiver Lage zentrumsnah und vermittelt noch heute die Geschichte des Stadtteils, dessen Häuser hier prägend waren und sind. Die Wohneinheit bietet sehr viele Räumlichkeiten mit einer Wohnfläche mit 141 qm.

Die Wohnung bietet Ihnen 6,5 Zimmer, zwei Badezimmer und eine Küchen, welche zum Teil vorinstalliert. Ein Schlafraum in ersten 2. OG kann auch als Küche genutzt werden. Die Räumlichkeiten sind gut belichtet und sehr attraktiv und komplett saniert. Für Home-Office ist hier genügend Platz vorhanden. Das Haus ist nicht denkmalgeschützt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? So lassen Sie uns gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin vereinbaren und über weiteres austauschen.

Ausstattung:

Vom Erdgeschoss über eine Treppe kommt man zum 1. Obergeschoss, wo auch eine Küche sowie ein Wohn- und ein Schlafzimmer inklusive einem saniertem Badezimmer.

Über eine weitere Treppe gelangt man zum 2. Obergeschoss mit weiteren zwei Räumen, einem modernem saniertem Badezimmer sowie einem Raum mit Küchenvorinstallation. Ein Raum sowie auch die geplante Küche verfügt über einen Balkon.

Dazu verfügt das Haus noch über einen Spitzboden.

Die Heizung aus dem Jahr 2009 wird mit Gas versorgt und das Warmwasser mit einer Solarthermie. Als Energieausweis liegt ein Bedarfsausweis vor mit einer Klasse F von 171,64 kWh.

Die Geschosshöhen sind ca. 3,08 m. Die Außenwandstärken sind überwiegend 45 cm. Die Fenster sind doppelt isoliert Verglast.

Lage:

Ihre täglichen Einkäufe können Sie unter anderem bei Lidl, Aldi oder Rewe in Jüchen erledigen. Diese erreichen Sie fußläufig in 500m und somit in circa 4 Minuten. Den Stadtkern von Jüchen erreichen ebenfalls in wenigen Minuten, wo Sie zahlreiche, verschiedene Restaurants sowie Ärzte, Apotheken und weitere kleine Geschäfte vorfinden.

In Ihrem direkten Umfeld befinden sich schulische Einrichtungen aller Art. Ein Gymnasium sowie eine Gesamtschule erreichen Ihre Kinder bequem zu Fuß innerhalb von ca. 5 Minuten. Eine KiTa ist lediglich 7 Minuten fußläufig und eine Grundschule in 8 Minuten Entfernung fußläufig zu erreichen.

Jüchen genießt eine exzellente Anbindung an die umliegenden Zentren. Zu Fuß erreichen Sie den Jüchener Bahnhof in circa 10

Minuten (750 Meter). Die nächste Bushaltestelle ist komfortabel schnell auch nur in drei Gehminuten entfernt. Mit der Buslinie 097 gelangen Sie ebenfalls zügig den Jüchener Bahnhof. Von hier fährt der RE 8 und der RB 27. So erreichen Sie Köln in circa 35 Minuten und Mönchengladbach in circa 15 Minuten. Mit dem Auto sind Sie ebenfalls gut angebunden. Den Autobahnanschluss an die A 46 erreichen Sie nach circa zwei Kilometern und sind somit in circa 15 Minuten in Neuss und in 25 Minuten im Düsseldorfer Zentrum. Aachen oder die niederländische Grenze sind ca. 40 Minuten mit dem Auto entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Nur ca. vier Gehminuten entfernt liegt der örtliche Fußballverein, der ideale Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten bietet. Direkt daneben befindet sich ein moderner Skatepark und für Wassersportbegeisterte ist das Hallenbad eine perfekte Anlaufstelle. Außerdem erreichen Sie in ca. drei Minuten zu Fuß den Jüchener Bach. Genießen Sie entspannte Spaziergänge oder Fahrradtouren über die umliegenden Felder entlang des Baches. Hier gibt es für Groß und Klein viel Freizeitmöglichkeiten, so dass Sie sich sicher schnell wohl fühlen in der herrlichen Stadt und Umgebung.

Sonstiges:

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

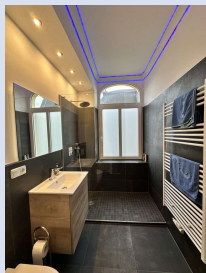
Denken Sie aktuell über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

In nur wenigen Klicks erhalten Sie von uns per E-Mail eine erste Einschätzung zur aktuellen Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Hier geht es direkt zu unserer kostenlosen Online-Wohnmarktanalyse: WWW.IMMOBILIENBOERSE-SCHWARZ.COM/WERTERMITTLUNG

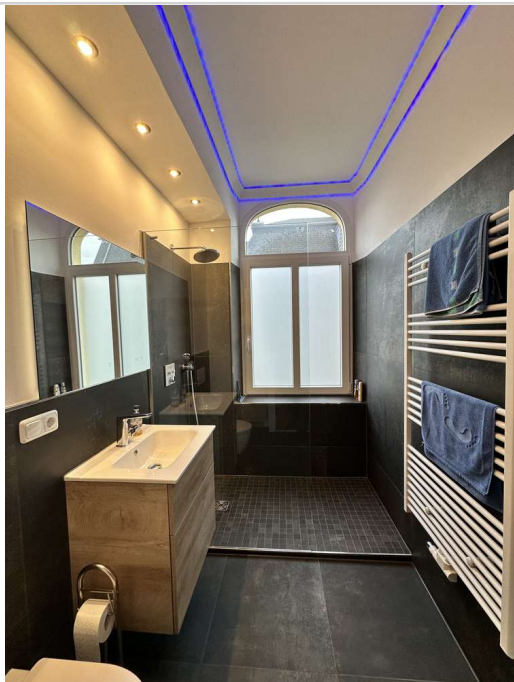
Die hier genannten Daten und Fakten beruhen auf den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer



41363 Jüchen

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 141,68 m²
Kaltmiete: 1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.741,00 EUR



1. OG Badezimmer



1. OG Wohnzimmer

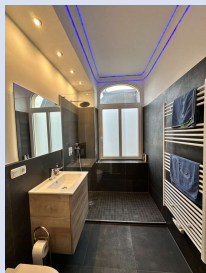


1. OG Wohnzimmer



1. OG Schlafzimmer (Küche)

Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer

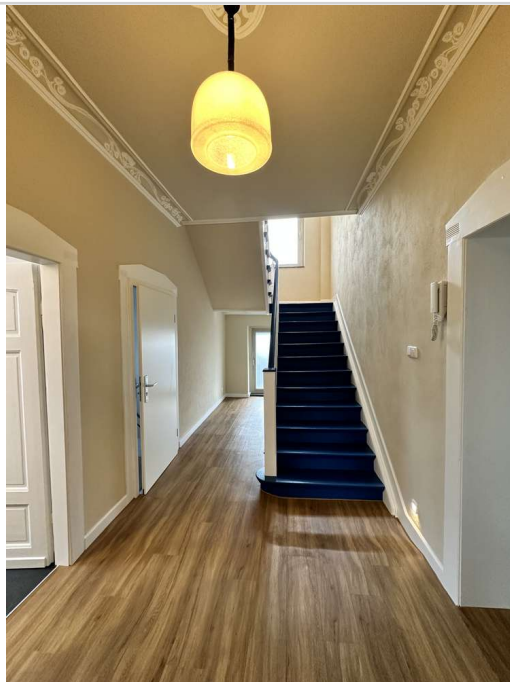


41363 Jüchen

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 141,68 m²
Kaltmiete: 1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.741,00 EUR



1.OG Schlafzimmer



Treppenaufgang 1. OG zu 2. OG

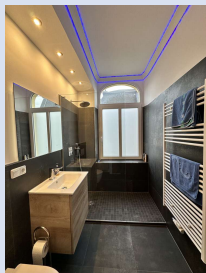


2. OG Flur



2.OG Flur

Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer



41363 Jüchen

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 141,68 m²
Kaltmiete: 1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.741,00 EUR



2. OG Küche



2. OG Wohnzimmer

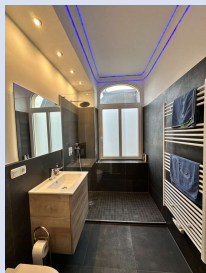


2. OG Wohnzimmer



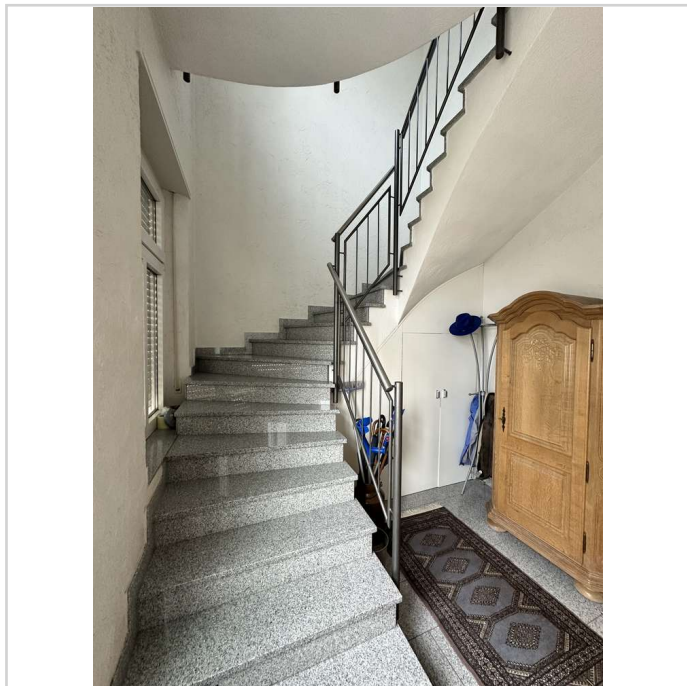
2. OG Badezimmer

Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer

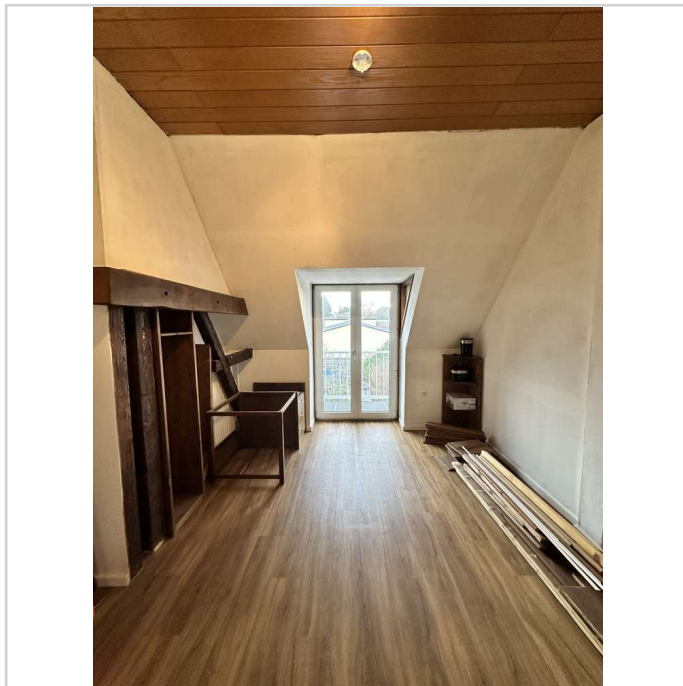


41363 Jüchen

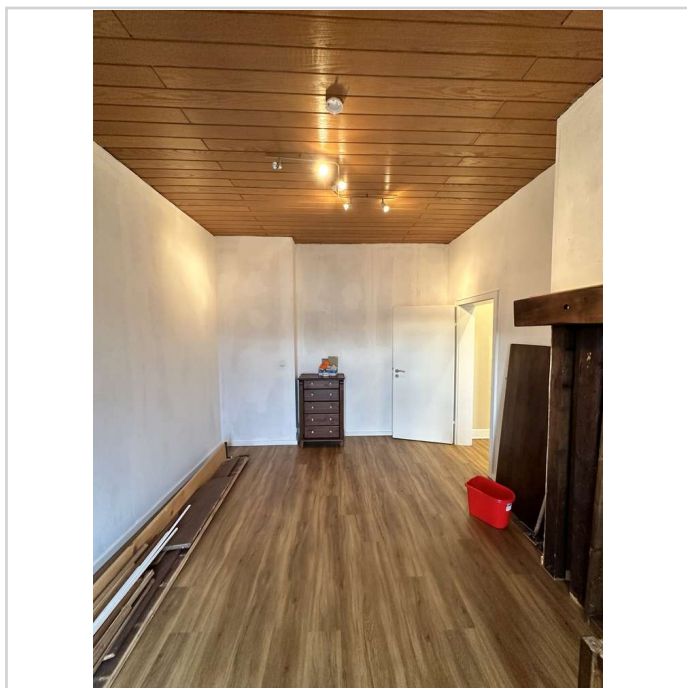
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 141,68 m²
Kaltmiete: 1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.741,00 EUR



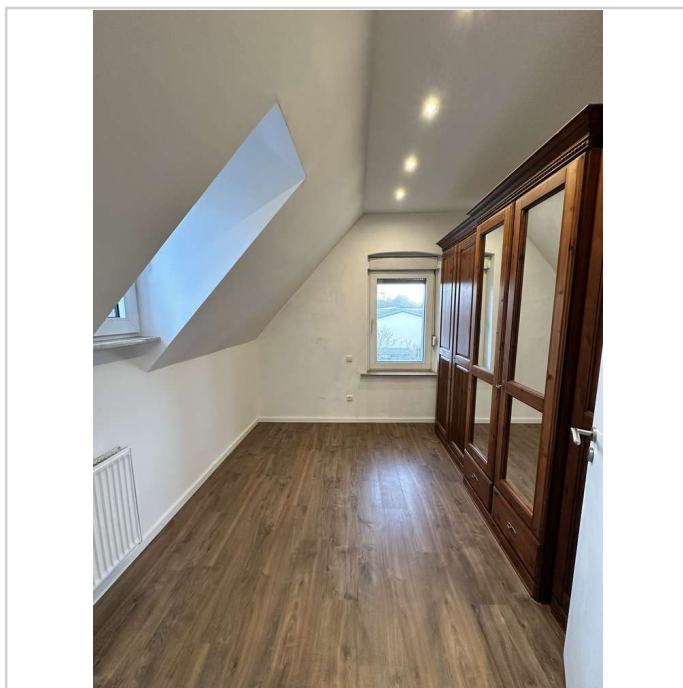
Treppenaufgang EG zu 1. OG



2. OG Schlafzimmer

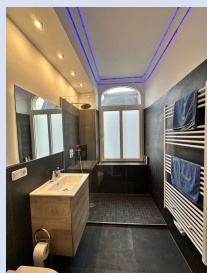


2.OG Schlafzimmer



2. OG Ankleidezimmer

Kernsanierte Wohnung auf zwei Etagen in zentraler Nähe mit 6,5 Zimmer



41363 Jüchen

Zimmer:	6,50
Wohnfläche ca.:	141,68 m ²
Kaltmiete:	1.261,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.741,00 EUR

