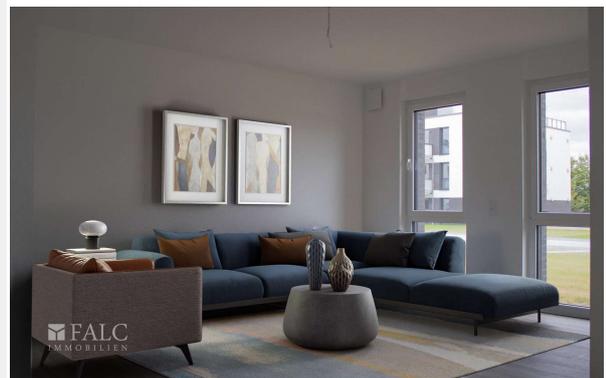




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-58138

## Neue Erdgeschoss Wohnung in Jülich

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**369.000,00 €**  
**2,38% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>83,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>11.462,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Elektro</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>19.10.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>13,8</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A PLUS</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.08.0010</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Adresse liegt in einem gut vernetzten Wohngebiet in Jülich. Hier finden Immobilieninteressenten gutes Wohnumfeld. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und gepflegte Straße aus, die größtenteils von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist.*

*Für Familien ist die Nähe zu mehreren Kindergärten ein großer Vorteil. Die Kindertagesstätte "Rurpiraten" ist nur ca. 100 Meter entfernt, die "Sternschnuppe" und das Familienzentrum "Hand in Hand" - Kindertagesstätte "Rappelkiste" liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Spielplätze wie der am Blauen Stein sowie weitere in rund 450 Metern Entfernung bieten den kleinen Bewohnern reichlich Platz zum Austoben.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. Ein Kaufland befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 Metern. Auch für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte und Tankstellen, sowohl Markt als auch Shell, nur wenige Schritte entfernt. Die Nähe zum Bahnhof Jülich Nord, der in ca. 450 Metern Entfernung liegt, und mehrere Bushaltestellen sorgen für eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bushaltestellen Städtischer Friedhof und Schlehdornweg sind innerhalb von ca. 200 Metern erreichbar, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert.*

*Autobahnanbindungen sind ebenfalls gut erreichbar, wodurch schnelle Verbindungen zu benachbarten Städten und Regionen ermöglicht werden. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt liegt.*

*Die Gegend zeichnet sich durch eine gute Versorgung mit Freizeit- und Gastronomieangeboten aus. Das Restaurant Alt-Steinstraß in ca. 450 Metern Entfernung bietet eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Abende. Zahlreiche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe garantieren stressfreies Parken ohne lange Wege.*

*Insgesamt handelt es sich bei dieser Lage um ein attraktives Wohngebiet für Familien, Berufspendler und alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Umgebung suchen. Die Mischung aus Wohnkomfort, Infrastruktur und Erreichbarkeit macht diese Gegend zu einem begehrten Wohnort.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*Wir freuen uns, Ihnen diese charmante Wohnung in Jülich vorstellen zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von 83 qm bietet dieses gemütliche Zuhause eine perfekte Balance zwischen kompaktem Wohnen und ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.*

*Das Objekt besteht aus insgesamt vier Zimmern, die vielseitig genutzt werden können. Das gut durchdachte Raumkonzept sorgt dafür, dass jeder Bereich optimal genutzt wird. Egal, ob Sie ein Paar, eine kleine Familie oder ein Single auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, diese Immobilie bietet Ihnen vielfältige Optionen, Ihre Wohnbedürfnisse zu erfüllen.*

*Durch die zentrale Lage in Jülich genießen Sie die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen zudem, sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Regionen schnell und bequem zu erreichen.*

*Diese Wohnung ist eine großartige Gelegenheit für Immobilieninteressenten, die Wert auf eine gemütliche Atmosphäre, eine praktische Lage und eine überschaubare Größe legen. Nutzen Sie die Chance, dieses vielseitige Objekt kennenzulernen und sich ein eigenes Bild von den Möglichkeiten zu machen, die es Ihnen bietet.*

## **Ausstattung**

- **Neubauwohnung Erdgeschoss**
- **Helle Räume**
- **Bad gefliest**
- **alle übrigen Zimmer Vinylboden**
- **Kabelfernsehn (Internet 1 Gigabit möglich)**
- **DV Verkabelung**
- **Elektrische Rolläden**
- **Luft Wärme Pumpe**
- **Kleine Terrasse**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Kellerraum**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Die Immobilien-Börsen kürzen Texte und begrenzen die Bilderanzahl! Fordern Sie unser komplettes Exposé per E-Mail an! Bei Kontaktaufnahme geben Sie bitte immer Ihre vollständige Adresse und Rufnummer an.***

***Sie haben auch ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen bzw. zu vermieten? Wir sind die deutschlandweiten Immobilienprofis mit vielen tausend Interessenten und hunderten an Objekten. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!***

***Als Immobilienexperten mit zahlreichen Auszeichnungen bieten wir Ihnen einen Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis weit über den Notartermin hinaus begleitet. Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des aktuellen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie bei Ihrem Verkauf unterstützen. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns jederzeit unter kostenfreien Rufnummer 0800 - 646 0 646.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Informationen der Eigentümer. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernimmt FALC Immobilien daher keine Gewähr.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)

