



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DEm-74337

## 2 gepflegte Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage in Jülich

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**1.280.000,00 €**

**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>900,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>812,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>42,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>14,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1963</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Pissoir, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff, Laminat, Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.07.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>188,9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>25.07.2025</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 Lage des Objekts in Jülich ist besonders attraktiv für Kapitalanleger. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bahnstation in ca. 2 km Entfernung. Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie REWE und ALDI Süd in ca. 2 km erreichbar. Die Nähe zur Autobahnauffahrt in ca. 4 km Entfernung ermöglicht eine bequeme individuelle Mobilität. Zudem ist der Flughafen Köln/Bonn in ca. 70 km Entfernung gut erreichbar.*

*In der Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Restaurants, die zu einem angenehmen Lebensumfeld beitragen. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen wie der German Research School for Simulation Sciences in ca. 3 km Entfernung rundet das Angebot ab.*

## Objektbeschreibung

*In Jülich stehen diese beiden gepflegten Mehrfamilienhäuser für einen Preis zum Verkauf. Die Häuser verfügen über insgesamt 42 Zimmer, davon 14 Schlafzimmer und 14 Badezimmer. Mit einer Gesamtwohnfläche von 900 m<sup>2</sup> eignet es sich perfekt als Renditeobjekt zur Vermietung.*

*Das Grundstück hat eine Größe von 812 m<sup>2</sup>. Die Häuser verfügen über 4 Etagen und wurde zuletzt im Jahr 2024 weiter modernisiert. Die Ausstattung ist normal gehalten.*

*Zu dem Haus gehören 6 Garagen und ein Keller für jede Wohneinheit, die für zusätzlichen Stauraum sorgen. Derzeit ist das Haus komplett vermietet.*

*Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 60.000€ pro Jahr.*

*Im Garten gibt es ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien. Ein Garagenplatz kann für 33€ pro Monat angemietet werden.*

*Das Haus wird mittels Gas-Etagen-Heizung beheizt und besitzt einen Gas-Energieausweis mit der Energieeffizienzklasse F. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus viel Potenzial und ist eine interessante Gelegenheit für Investoren. Diese beiden großzügigen Häuser bieten mit einer Wohnfläche von ca. 900m<sup>2</sup> und 42 Zimmern eine ideale Investitionsmöglichkeit. Erbaut im Jahr 1963, besticht die Immobilie durch ihre solide Bauweise und die Energieeffizienzklasse F. Ein Balkon und ein Garten bieten zusätzlichen Wohnkomfort.*

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- Grundstück mit einer Fläche von 812 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche von 900m<sup>2</sup>
- Insgesamt 42 großzügige Zimmer
- Effiziente Gas-Etagenheizung für gleichmäßige Wärmeverteilung
- Laminat oder Fliesen in Wohn- und Schlafbereichen
- Granit, Fliesen in Flur und Küche und Bädern für einfache Reinigung
- Großzügige Fensterfronten für optimale Lichtverhältnisse und Energieeinsparung
- Rollläden für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
- Großzügiger Gartenbereich
- Mit 6 Garagen ausgestattet
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

## **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.**

**Der Verkauf erfolgt für Käufer PROVISIONSFREI !!!**

**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](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)