



WP Immo Manager

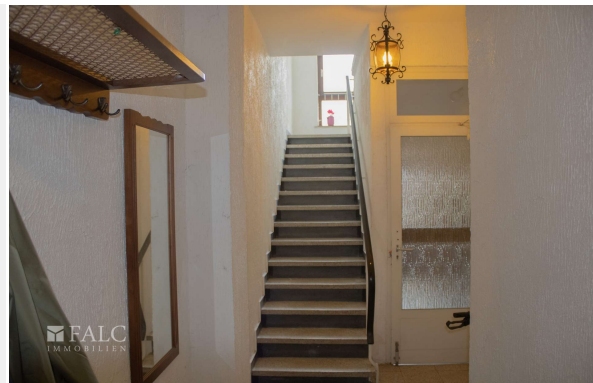
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-DEm-80098

Mitten im Zentrum investieren, Mehrfamilienhaus in Jülich

Eckdaten

Kaufpreis

339.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	240,0 m²
Grundstücksfläche	152,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Laminat, Teppich, Kunststoff
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	19.02.2036
Energiebedarf	204.9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	20.02.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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 steht dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1963 zum Verkauf. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer und 5 Badezimmer. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 240 m² eignet es sich perfekt als Renditeobjekt zur Vermietung.

Die Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 22.200€ pro Jahr.

Im Erdgeschoss liegt ein großzügig geschnittener, offen gehaltener Bereich, der zur Zeit noch als Kiosk betrieben wird. Es gäbe die Möglichkeit diesen Bereich zum Wohnen und Arbeiten in eine zusammenhängende Fläche umzugestalten. Ergänzend steht ein separater Raum zur Verfügung, der sich als Küche nutzen lässt.

Im ersten und zweiten Obergeschoss gliedern sich in ein Wohnbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer. Ein weiterer Raum ergänzt diese Ebene, und ein Balkon erweitert den Grundriss nach außen.

Die Wohnung im 3. OG verfügt über ca. 52 m² Wohnfläche und teilt sich auf 2 Zimmer, Küche Diele sowie ein Bad.

Des weiteren ist der Spitzboden mit ca. 45 m² Nutzfläche mit Einbauschränken und viel Stauraum ausgebaut. Hier befindet sich zusätzlich noch eine Singleküche und ein kleines Duschbad. Dieser Bereich kann als Gäste- Arbeits- Hobbybereich genutzt werden.

Das Haus bietet damit eine klar strukturierte Raumaufteilung über mehrere Ebenen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- Grundstück mit einer Fläche von ca. 152 m²
- Wohnfläche von ca. 240 m²
- Insgesamt 7 Zimmer
- 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 Innenhof
- 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

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

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

Media-Store.net

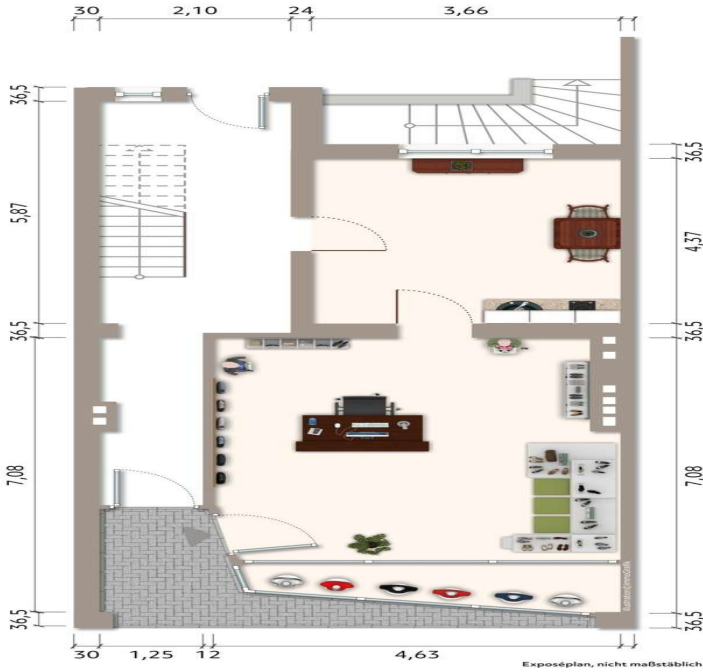
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

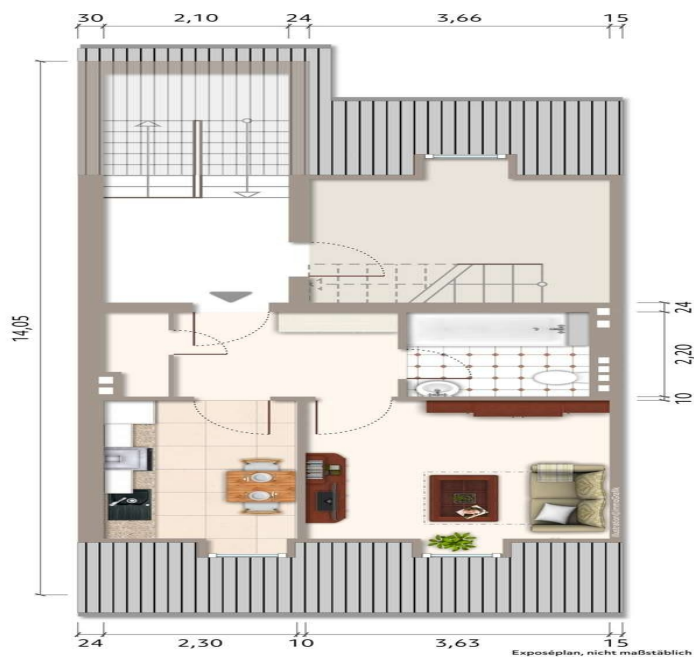


WP

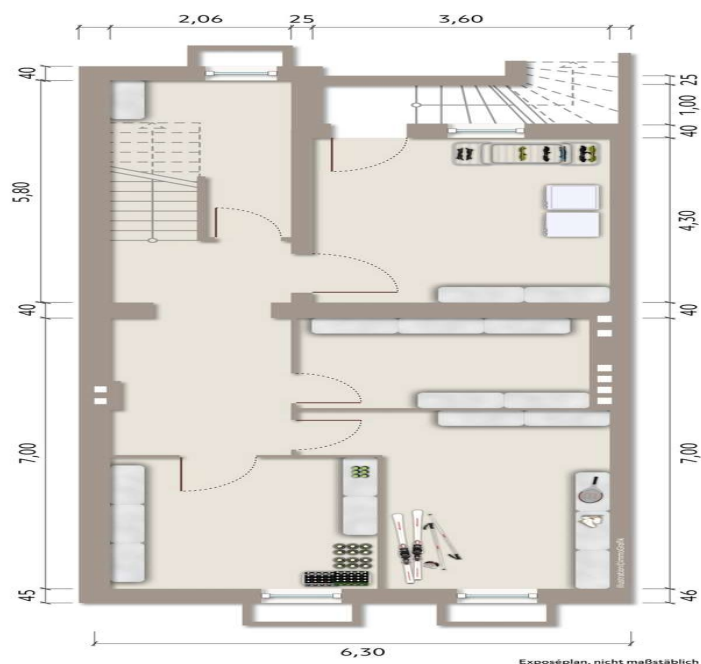
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss



Keller



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)