



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KA-69905

Let me love you - Freistehender Wohntraum in Jülich-Welldorf!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

399.000,00 €
14.244,30 inkl. MwSt.

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	180,0 m²
Grundstücksfläche	1.960,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1979
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.06.2035
Energiekennwert	143,00 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	04.06.2025
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

Ihr neues Zuhause liegt im Jülicher Ortsteil Welldorf, ca. 8 Minuten vom Zentrum entfernt.

Die nächstmögliche Bushaltestelle liegt wenige Meter entfernt von Ihrem Zuhause auf der selben Straße.

Sie erreichen in kurzer Zeit beispielsweise Titz oder Jülich Zentrum.

In unter 10 Gehminuten erreichen Sie den örtlichen Kindergarten sowie eine Grundschule.

In nur wenigen Kilometern finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote wie z.B. den Brückenkopfpark und die im Norden liegende Autobahnzufahrt der A44 ermöglicht Ihnen eine schnelle Anfahrt nach Düsseldorf oder Aachen.

Mit dem Forschungszentrum Jülich, dem Technologiezentrum Jülich, dem Campus Jülich, der Fachhochschule Aachen und dem solarthermischen Versuchskraftwerk verfügt Jülich über eine einzigartige Forschungs- und Wissenschaftsdichte, von der die ortsansässige Wirtschaft in höchstem Maße partizipiert.

Jülich und ihre Festungsanlage sind untrennbar miteinander verbunden und ziehen jeden, der hierherkommt, in seinen Bann. Eingebunden in die Historie der Stadt finden Sie ein modernes Mittelzentrum, eine leistungsfähige Infrastruktur sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot wo für jeden garantiert das Passende dabei ist. Jülich hat alles, was für das Leben in einer Stadt wichtig ist: Freundliche Wohnviertel, gesäumt von Grün, mit Spielplätzen, Kindergärten, alle Schularten, ein breites Einzelhandelsangebot und nicht zuletzt auch die medizinische Versorgung.

Endlich ein eigenes Zuhause inmitten von Natur und in gut erreichbarer Lage - was wollen Sie mehr?

Objektbeschreibung

*Sind Sie immer noch auf der Suche nach einem geräumigen neuen Zuhause?
Lassen Sie sich von diesem freistehenden Wohntraum direkt am Feld begeistern!*

*Der erste Eindruck stimmt? Hier erhalten Sie vorab Einblick in die gesamte Immobilie:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120057>*

Bei entsprechender Nachfrage wird die Immobilie auf Wunsch der Eigentümer im digitalen Angebotsverfahren verkauft. Dieses ist zu jeder Zeit vollkommen fair und transparent für alle Parteien.

Im beschaulichen Ort Jülich-Welldorf erreichen Sie Ihr neues Zuhause über die zentrale

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

Durchgangsstraße.

Parken Sie bequem in den beiden Garagen oder davor - die Parkplatzsuche hat ein Ende! Sie betreten das Haus über einen geräumigen Eingangsbereich, der alle Etagen des Hauses verbindet.

Rechter Hand gelangen Sie in das große Hauptschlafzimmer, das zentrale Badezimmer sowie einem Kinder- oder Gästezimmer. Hier lässt sich auch leicht der eigene Home-Office-Bedarf decken.

Linker Hand gelangen Sie vom Eingangsbereich aus in das Gäste-WC. Hieran schließt sich die Küche mit eigenem Essbereich an. Hervorzuheben ist zudem der an der Küche angrenzende Hauswirtschaftsraum mit viel Platz für Ihre Vorräte.

Ihr lichtdurchfluteter Wohnbereich mit über 30 Quadratmetern wird Sie begeistern! Hier verbringen Sie gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Der Zugang zum Garten ist über den Eingangsbereich gewährleistet. Ihr neuer Südgarten mit unverbauter Sicht in die angrenzenden Felder ist ein wahr gewordener Traum.

Welche Ideen haben Sie für den Garten? - Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt!

Das Obergeschoss Ihres Hauses hält 3 weitere Zimmer sowie ein Badezimmer bereit. Ob Kinderzimmer oder Hobbybereiche - Sie entscheiden! Ein weiterer Raum von fast 30 Quadratmetern wurde aktuell noch nicht ausgebaut.

Ein großer, teilüberdachter Balkon mit Blick in den Garten rundet diese Etage ab.

Ihr Zuhause ist vollständig unterkellert. Die Unterkellerung hält ein Waschkeller, einen Vorratsraum, den Hausanschlussraum sowie einen Raum für eine Werkstatt bereit.

Ein weiterer großer Raum kann aufgrund des angenehmen Lichteinfalls durch die Kellerschächte ideal als Hobbyzimmer genutzt werden.

Ihr Außenbereich wurde praktisch gepflastert und überzeugt durch die gemütliche Terrasse direkt am Haus. Ihre Garagen sind ebenfalls über den Außenbereich zugänglich.

Zusammengefasst finden hier Familien sowie Menschen, die ein großes Raumangebot schätzen, ein perfektes Zuhause im Grünen.

Wir freuen uns über Ihre Nachricht!

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

Ausstattung

Die Immobilie wurde ca. 1978 in Massivbauweise inklusive Garage errichtet. Ungefähr im Jahr 1983 ist das gesamte Dachgeschoss mit Baugenehmigung ausgebaut worden.

2001 wurde die Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung erneuert. Das gesamte Haus (Erd- und Obergeschoss) wird über eine Fußbodenheizung erwärmt.

Sämtliche Decken des Hauses bestehen aus Stahlbeton.

Die Böden des Haus sind eine Mischung aus pflegeleichten Fliesen verschiedener Ausführung. Ihr Keller ist ebenfalls fast vollständig gefliest.

Ihr Badezimmer sind ebenfalls mit einer Dusche sowie einer Wanne ausgestattet.

Die Fenster sind mit doppelter Isolierverglasung in Kunststoffrahmen versehen. An allen Fenstern des Hauses finden Sie Rollläden.

Für ausreichenden Internet- und TV-Empfang ist gesorgt.

Die übrige Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend und weist sowohl Renovierungs-/ als auch Sanierungsbedarf aus. Hierdurch bietet sich Ihnen ein enormes Potenzial, um sich durch individuelle Maßnahmen die eigenen Wohnträume zu erfüllen.

Diverse Außenflächen wie zum Beispiel die Terrasse sind solide gepflastert.

Zahlreicher, wunderschöner Baum- und Strauchbestand tragen zur Erhaltung der Privatsphäre bei.

Sie möchten weitere Details erfahren - melden Sie sich einfach!

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

Sonstiges

Bitte schauen Sie sich vor einer Anfrage nach einer Besichtigung zunächst durch Angabe Ihres vollständigen und richtigen Namens unseren virtuellen Rundgang an:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120057>

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die aktuellen Eigentümer erst einen Besichtigungstermin abstimmen, nachdem der virtuelle Rundgang angeschaut wurde.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit oder Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen können.

Ein Angebotsverfahren ist keine Auktion und keine Versteigerung. Das Objekt kann nach Besichtigung gegen Gebot erworben werden. Beim Angebotsverfahren besteht für den Eigentü?mer keine Verpflichtung, das Höchstgebot anzunehmen. Am Ende des Angebotsverfahrens steht kein Zuschlag wie bei einer Versteigerung, sondern ein normaler Immobilienkaufvertrag beim Notar zum Höchstgebotspreis, wenn der Eigentü?mer diesen akzeptiert.

**Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?
Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen die besten Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie. Unser Team besteht aus regionalen, erfahrenen Immobilienexperten, die täglich für viele Kunden ein neues Zuhause suchen. Wir bieten Ihnen unseren kompletten Service rund um die Immobilie und unterstützen Sie gerne beim Immobilienvertrieb.**

Melden Sie sich einfach! Gerne führen wir mit Ihnen ein unverbindliches und selbstverständlich kostenloses Gespräch zu Ihren Anliegen.

**Ihr Ansprechpartner:
Kai Alihodzic (0800 646 0 646)
Immobilienkaufmann (IHK)
Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Aachen
Theaterstraße 46
52062 Aachen**

Wir freuen uns auf Sie!

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](https://www.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



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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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](#)