



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MVo-70727

Charmantes Einfamilienhaus in Jülich-Daubenrath im Dornröschenschlaf

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €
3,57% 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	135,0 m²
Nutzfläche	155,0 m²
Grundstücksfläche	427,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1910
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.06.2035
Energiebedarf	580,4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	26.06.2025
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

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Lage von Jülich-Daubenrath und bietet somit ein komfortables Familienleben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle direkt um die Ecke und dem Bahnhof Jülich-Selgersdorf in fußläufiger Nähe. Die Autobahn A44 ist in ca. 10min erreichbar, was eine schnelle Verbindung in umliegende Städte wie Aachen, Köln und Düsseldorf ermöglicht. Für längere Reisen sind der Flughafen Köln/Bonn und / oder Düsseldorf in etwa 45min erreichbar.

Die Nahversorgung wird ebenfalls durch mehrere Supermärkte in der Nähe gewährleistet.

Für die Bildung der Kinder sind mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden. Zudem gibt es in der Nähe zahlreiche Spielplätze, die den Kleinen viel Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz: In der Umgebung befinden sich Parks und Sportstätten, die zu Aktivitäten im Freien einladen.

Diese Immobilie bietet somit eine ausgewogene Mischung aus naturnaher Umgebung und städtischer Nähe, die das Leben für Familien angenehm und praktisch gestaltet.

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

Objektbeschreibung

Ihr Neues Zuhause wartet auf Ihren liebevollen Kuss - die Erweckung aus dem Dornröschenschlaf!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Familien mit ein bis zwei Kindern ein ideales Zuhause in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft.

Die Wohnfläche von 135 m² verteilt sich wie folgt:

Das Erdgeschoss verfügt über ein großes Wohn- / Esszimmer mit offener Küche und einem Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer und ein weiteres Bad.

Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Schlafzimmer oder Büro nutzen lässt.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Schuppen mit separatem Heizraum.

Der Innenhof und ein großer Garten mit Terrasse laden zum Entspannen im Grünen ein.

Das Haus ist bezugsfertig, bietet jedoch auch Potenzial für Renovierungen, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Wir haben für Sie einen individuellen Renovierungs- und Sanierungsfahrplan entwickelt.

Diese Immobilie vereint historischen Charme mit einer durchdachten Raumaufteilung und bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer familienfreundlichen Umgebung zu schaffen.

Bitte schauen Sie sich auch unsren virtuellen Rundgang an, so erhalten Sie einen ersten guten Eindruck von Ihrem Neuen Zuhause:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3121997>

Worauf warten Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet eine durchdachte Ausstattung, die ideal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt ist.

- *Einrichtungsstil - Land- bzw. Bauernhaus*
- *Rustikaler Fliesenboden mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss*
- *Kaminofen*
- *offene Landhausküche*
- *Parkett- und Holzböden im Ober- und Dachgeschoss*
- *2 separate Bäder, eins mit Badewanne - eins mit Dusche*
- *doppelverglaste Fenster in Holzrahmen von 1984*
- *Moderne Gasbrennwerttherme von 2013*
- *Schuppen mit viel Stauraum*
- *großer Garten mit Terrasse*
- *wunderschöner Innenhof*

Das Haus ist bezugsfertig, bietet jedoch auch Potenzial für Renovierungen, um es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der individuelle Sanierungsfahrplan bietet Hilfestellungen ist aber kein muss.

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

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.

Das genaue Baujahr der Immobilie ist aktuell nicht genau bekannt, wird aber geprüft.

Dieses charmante Einfamilienhaus ist praktisch gestaltet und bietet Familien ein optimales Zuhause.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Als überregionales Immobiliennetzwerk bieten wir Ihnen einzigartigen Service und konkurrenzlose Möglichkeiten zur Vermarktung Ihrer Immobilie.

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

Ihr Ansprechpartner:

Markus Volm

Diplom-Ingenieur

Mobil: 0171 36 34 851

Besuchen Sie uns auch in unseren Büroräumen in Mainz am Schillerplatz.

FALC Immobilien Mainz

Inselstraße 1-3

55116 Mainz

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](#)



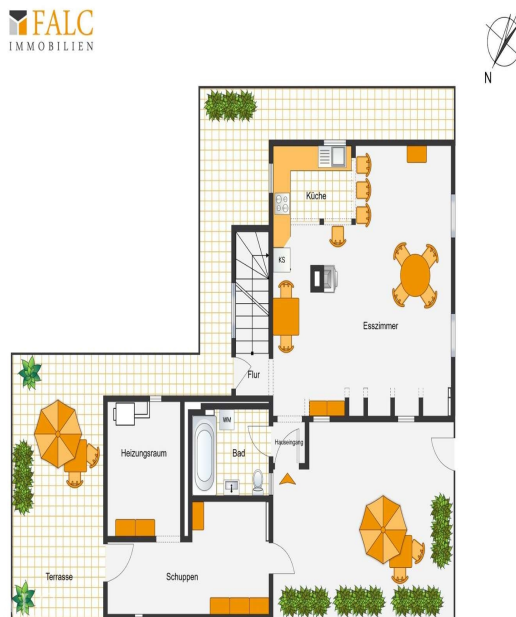
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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

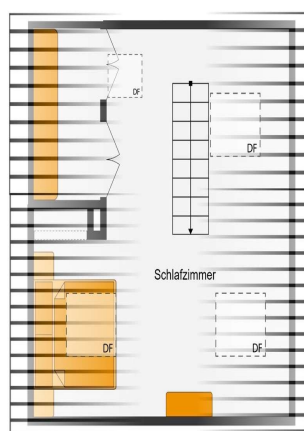
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)