

Zentral gelegene 2-Zimmer Neubauwohnung mit Aufzug in Jüchen



Objekt: 1186 | 41363 Jüchen

Details

Objektart	Wohnung	Anzahl Badezimmer	1
Objekttyp	Dachgeschoss	Baujahr	2020
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Erstbezug
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	2020
Kaufpreis	205.000,00 €	Energieausweis	
Courtage	4,64 % inkl. MwSt.	wesentlicher	Luft/Wasser
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Energieträger	Wärmepumpe
Anzahl Zimmer	2	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Schlafzimmer	1	Fahrstuhl	Personenaufzug

Kabel Sat TV	Ja	Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 10.000,00 € (Kauf)	Verfügbar ab (Text)	3. Quartal 2021

Beschreibung

Im Herzen von Jüchen, nur einen Steinwurf vom Marktplatz entfernt, dürfen wir Ihnen nachfolgend beschriebenes äußerst ansprechendes Neubauprojekt vorstellen. Die hier beschriebene Wohnanlage entsteht auf einem ca. 890 m² großen Grundstück, und fügt sich perfekt in das vorhandene Quartier ein. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines schicken 9-Familienhauses.

Ziel des Bauherrn ist ein Wohnhaus mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Funktionalität und Ausstattung.

Der erste Eindruck des Gebäudes wird durch die ausdrucksstarke Architektur der eleganten Klinker-/Putzfassade geprägt. Eine gelungene Symbiose von Tradition und Moderne lässt sich aber nicht nur durch die Fassade erahnen. Dank der gut durchdachten Grundrisse entstehen ansprechende, funktionale Wohnungstypen, die jedem Wohnwunsch gerecht werden. Hinter der attraktiven Fassade des 9-Familienhauses finden Sie diese Dachgeschosswohnung (Whg. 8) mit Aufzug die Komfort und modernen Auftritt vereint.

Diese Neubauwohnung bietet Ihnen so einiges:

Zunächst einmal Platz: Auf insgesamt ca. 65 m² Wohnfläche, verteilt auf Küche, Badezimmer, Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer und einem Abstellraum finden Sie genügend Platz für Jung und Alt. Dank der großen Fenster lassen Sie die Sonne in ihrer Hülle und Fülle in Ihre eigenen vier Wände. Direkt an das Wohn-/Esszimmer angeschlossen finden Sie noch eine große in Richtung Süd-/Osten gerichtete Terrasse von ca. 32 m², welche Ihnen herrliche Stunden an der frischen Luft garantiert.

Dann der Komfort: Das großzügige Badezimmer mit begehrter Dusche wartet auf Sie. Die Fußbodenheizung in der Wohnung vermittelt Wohlbehagen. In der offenen Wohnküche lassen sich so manch leckere Gerichte auf den Teller zaubern.

Und zu guter letzt die Lage: Mitten in Jüchen gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

In diesem sehr ansprechenden 9-Familienhaus werden Sie sich garantiert wohlfühlen.

Auch Ihr Auto können Sie auf dem zur Wohnung gehörenden überdachten Stellplatz (zzgl. 10.000 €) komfortabel parken.

Ausstattung

Der Bauherr bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort:

- + stilvoll gestaltetes Gebäude mit Klinker-/Putzfassade
- + individuell in jedem Raum regelbare Fußbodenheizung
- + elektrische Rollläden
- + hochwertig ausgestattetes Bad mit ebenerdiger Dusche
- + energiesparende Wärmepumpe
- + barrierearme Errichtung des Wohnhauses
- + Innenfensterbänke aus Granit, Außenfensterbänke aus Aluminium
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster weiß
- + hochwertige Haustüranlage mit Audiosprechanlage
- + schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung
- + hochwertige Fliesen im Bad, Diele und Abstellraum
- + weiße Innentüren
- + Elektroinstallation inkl. CAT 7 und SAT Anlage
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + Pflasterung der Stellplätze und des Eingangs
- + Gestaltung des Gartens im allgemein zugänglichen Bereich
- + traumhaft, schöne Terrasse mit ca. 32 m²
- + 1 überdachter Stellplatz (zzgl. 10.000 €)
- + Fahrradabstellraum
- + praktischer Aufzug, welcher Sie bei Bedarf barrierefrei vom Erd- bis Dachgeschoss fährt
- + Absicherung und Verkabelung für den Anschluss einer Wallbox (Auflademöglichkeit eines Elektroautos) am Stellplatz

Die Ausführung der Wärmedämmmaßnahmen sowie der Haustechnik erfolgt nach den hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016.

Lediglich die Malerinnenarbeiten sowie die Bodenbeläge im Schlaf- und Wohnzimmer/Küche sind im Angebotspreis nicht enthalten.

Im zweiten Quartal 2020 wird voraussichtlich der erste Spatenstich des Neubauprojektes erfolgen.

Sobald der Energieausweis erstellt ist, werden wir diesen gerne nachreichen.

Lage

Die Stadt Jüchen liegt im süd-westlichen Bereich des Rhein-Kreis Neuss und ist Heimat von ca. 23.000 Einwohnern. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 46, A 57, A 61 und A 540 sowie an die Bundesstraße B 59 sind die umliegenden Städte Neuss, Köln, Mönchengladbach, Krefeld und Düsseldorf gut erreichbar. Busverbindungen in die angrenzenden Ortschaften stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf sowie die regionalen und überregionalen Wirtschaftszentren sind in ca. 35 bzw. 25 Minuten zu erreichen. Jüchen ist durch die gute Infrastruktur insbesondere bei Familien als attraktiver Wohnstandort geschätzt: Gute Einkaufsmöglichkeiten, das hervorragende Bildungsangebot mit modernen Schulen und Kindergärten; vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten stehen in Jüchen sowie im angrenzenden Grevenbroich ausreichend zur Verfügung.

Sonstige Angaben

Unsere Bitte an Sie!

Sollte die Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, bitten wir Sie, damit wir schnellstmöglich für Sie tätig werden können, uns eine Anfrage über das jeweilige Portal zu stellen. Bitte tragen Sie hier Ihre persönlichen Daten inkl. einer Rufnummer, unter welcher wir Sie erreichen können, ein. Auf Ihre Anfrage hin erhalten Sie eine Email mit einem Link von uns, wo wir Ihnen einige wichtige Informationen zukommen lassen, welche Sie durchlesen und bitte bestätigen. Dies wird mit der Möglichkeit das Expose runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, bekommen wir eine Information darüber und melden uns dann bei Ihnen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Vielzahl an Anfragen, unvollständige Anfragen nicht oder nur zeitverzögert bearbeiten können.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Ihre Finanzierung!

Eine geeignete Finanzierung ist eine wichtige Voraussetzung für den Kauf Ihrer Immobilie - nur wenige Käufer können die Kaufsumme komplett aus Eigenkapital aufbringen. Damit das richtige Finanzierungsmodell gefunden werden kann, beziehen die Profis unseres Kooperationspartners Finaviser nicht nur Ihre aktuelle Lebenssituation, sondern außerdem Ihre Zukunftspläne mit ein.

Gerne stehen wir Ihnen als kompetenter Partner, mit einer Auswahl von über 400 Banken, auch bei diesem Schritt zur Seite!

Sprechen Sie uns an!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.