

Schöne, barrierearme Neubau Erdgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz zu vermieten!



Objekt: 1237 | 41363 Jüchen / Gubberath

Details

Objektart	Wohnung	Kaution	1.875,00 €
Objekttyp	Erdgeschoss	Kaltmiete	750,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 75 m ²
Vermarktungsart	Miete	Nutzfläche	ca. 7 m ²
Nebenkosten	190,00 €	Anzahl Zimmer	2
Warmmiete	940,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1	wesentlicher	Luft/Wasser
Baujahr	2022	Energieträger	Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug	Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenanzahl	3
Endenergiebedarf	16,9 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis gültig bis	04.02.2030	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2020	Stellplätze	1 Freiplatz
Energieausweis		Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	01.04.2022

Beschreibung

Im Herzen von Gubberath dürfen wir Ihnen nachfolgend beschriebenes äußerst ansprechendes Neubauprojekt vorstellen. Die hier beschriebene Wohnanlage entsteht auf einem ca. 2.535 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 barrierearmes Wohnhaus mit höchsten Ansprüchen an Komfort, Funktionalität und Ausstattung.

Der erste Eindruck des Gebäudes wird durch die ausdrucksstarke Architektur der eleganten Klinkerfassade 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 Erdgeschosswohnung die Komfort und modernen Auftritt vereint.

Diese Neubauwohnung bietet Ihnen so einiges:

Zunächst einmal Platz: Auf insgesamt ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf Wohnzimmer/Küche, Badezimmer, Diele, 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.

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

Und zu guter letzt die Lage: Der große, ruhig gelegene Balkon von ca. 14 m², welcher Ihnen einen schönen Blick über das großzügige Grundstück und die dahinterliegenden Felder eröffnet.

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

Abgerundet wird das Angebot durch einen zusätzlichen Kellerraum sowie einen gemeinsamen Waschmaschinen- und Trockerraum.

Auch Ihr Auto können Sie auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz komfortabel parken.

Ausstattung

Der Bauherr bietet Ihnen ein hohes Maß an Wohnkomfort:

- + stilvoll gestaltetes Gebäude mit Klinkerfassade
- + individuell in jedem Raum regelbare Fußbodenheizung
- + elektrische Rollläden
- + hochwertig ausgestattetes Bad mit ebenerdiger Dusche
- + energiesparende Luftwärmepumpe
- + barrierearme Errichtung des Wohnhauses
- + 3-fach verglaste Kunststofffenster innen weiß, außen RAL 7016
- + hochwertige Haustüranlage mit Audiosprechanlage
- + hochwertige Fliesen im Bad, Diele und Abstellraum
- + praktische Einbaustrahler in Diele, Badezimmer, Gäste-WC (wenn vorhanden) und Küchenbereich bereits fertig installiert
- + weiße Innentüren
- + Kellerraum
- + Waschmaschinen- und Trockerraum
- + Elektroinstallation inkl. CAT 7 und SAT Anlage
- + Glasfaseranschluss mit bis zu 300 Mbit
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + grosse Balkone und Loggien mit Glasgeländern
- + praktischer Aufzug, welcher Sie bei Bedarf vom Keller bis zum Dachgeschoss fährt
- + 1 PKW Stellplatz direkt hinter dem Haus

Lediglich die Malerarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten in den Schlafräumen und Wohnzimmer/Küche würden von Ihnen nach Absprache vorgenommen werden.

Lage

Das Grundstück ist im Jüchener Ortsteil Gubberath gelegen. Der kleine, von Weiden umgebene Ort Gubberath liegt sehr ländlich und beherbergt ca. 280 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Banken, Schulen, Praxen und Apotheken finden Sie in den Umliegenden Orten (Jüchen, Gierath, Bedburdyck, Grevenbroich). Durch die Autobahnanschlussstellen A46/A540 und A44 ist eine perfekte Anbindung an die Städte Mönchengladbach, Krefeld, Neuss, Düsseldorf, Köln und Aachen gewährleistet.

Auch öffentliche Nahverkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Bushaltestelle (Linie 098 und 091 nach Grevenbroich, Linie 090 nach Jüchen) ist in ca. 2 Minuten fußläufig zu erreichen, den Jüchener Bahnhof erreichen Sie mit dem PKW in ca. 5 Minuten. Von hier haben Sie unter anderem Anschluss nach Mönchengladbach, Koblenz und Köln.

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 Exposé runterzuladen belohnt. Sobald dies geschehen ist, dürfen Sie sich gerne bei uns melden. Gerne melden wir uns auch bei Ihnen. Dies kann aber zeitlich verzögert erfolgen.

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

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

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.