

Zentral gelegene 3-Zimmer Neubauwohnung in Jüchen



Objekt: 1241 | 41363 Jüchen

Details

Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 85 m ²
Objekttyp	Erdgeschoss	Anzahl Zimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	2
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	210,00 €	Anzahl sep. WC	1
Warmmiete	1.160,00 €	Baujahr	2021
Kaution	2.250,00 €	Zustand	Erstbezug
Kaltmiete	900,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	21,1 kWh/(m²a)	Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis gültig bis	14.09.2030	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr lt.	2020	Stellplätze	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)
Energieausweis		Balkon	Ja
wesentlicher	Luft/Wasser	Verfügbar ab (Text)	01.05.2022
Energieträger	Wärmepumpe		

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 Erd- und Obergeschosswohnung die Komfort und modernen Auftritt vereint.

Diese Neubauwohnung bietet Ihnen so einiges:

Die Lage im Haus: Die angebotene Wohnung ist im Erdgeschoss- und Obergeschoss gelegen. Über einen extra Eingang gelangen Sie in diese und kommen über ein eigenes Treppenhaus ins Obergeschoss.

Zunächst einmal Platz: Auf insgesamt ca. 85 m² Wohnfläche, verteilt auf Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie zwei Abstellräumen 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 einen großen Balkon von ca. 8 m², welcher 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. 50 € mtl.) 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, Gäste-WC, Diele, Abstellräumen sowie Wohnzimmer und Küche
- + hochwertiger Vinyl in den Schlafräumen
- + weiße Innentüren
- + Elektroinstallation inkl. CAT 7 und SAT Anlage
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + schöner Balkon mit ca. 8 m²
- + 1 überdachter Stellplatz (zzgl. 50 € mtl.)
- + Fahrradabstellraum

Lediglich die Malerinnenarbeiten müssen durch Sie vorgenommen werden.

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, 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.