

Exposé

Wohnung in Jülich

Dreizimmer-Wohnung im Herzen von Jülich



Objekt-Nr. OM-388128

Wohnung

Vermietung: **665 € + NK**

52428 Jülich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1962 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 3 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 73,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 10,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 1.995 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Etagenwohnung, die sich in der ersten Etage befindet, kann ab dem 01.10.2025 bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafräume, einem Wohnbereich mit angeschlossenen offenem Küchenbereich sowie einem modernen Badezimmer.

Die Wohnung wurde umfassend saniert. Heizung und Warmwasser werden über eine Zentralheizung bereit gestellt und sind in den Nebenkosten enthalten.

Das Dach des Hauses wurde kürzlich komplett erneuert und nach den neusten Standards gedämmt.

Es gibt einen Hausmeisterservice, welcher auch die Treppenhausreinigung durchführt.

Wäsche kann im gemeinsamen Waschkeller gewaschen und getrocknet werden.

Zu der Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum.

Ausstattung

- Kernsaniert, inkl. neues Bad
- Schöner Vinyl-Designboden
- Kellerraum
- Hausmeisterservice
- Waschkeller

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Sonstiges

Langfristige Vermietung erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtkern von Jülich, gegenüber der Zitadelle. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und sonstige Dinge des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus, Bahn oder Fahrrad lassen sich von hier die FH

oder das FZJ in wenigen Minuten erreichen. Ferner bestehen Anbindung an die Autobahnen A4 und A46.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 154,60 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer Kind / Büro

Exposé - Galerie



Flur



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Küchenbereichereich