

# Exposé

## Reihenhaus in Jüchen

### Reihenmittelhaus in Jüchen-Hochneukirch



Objekt-Nr. OM-418546

#### Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Dominik Runkler

41363 Jüchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1992
Grundstücksfläche	152,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	148,00 m²
Nutzfläche	55,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Hochneukirch zu verkaufen!

Im Erdgeschoss erwartet Sie der Eingangsbereich, mit Gäste-WC und Garderobe, welche durch einen Einbauschränk nicht sichtbar ist. Die Küche und der offene Ess- und Wohnbereich bringt Sie auf Ihre Terrasse mit dem Garten. Unter der Terrassenüberdachung lässt es sich gut leben! Die Sommerhitze staut sich unter der Überdachung nicht, da spezielle Doppelstegplatte verwendet wurde.

In der ersten Etage sind 3 Schlafzimmer und das große Badezimmer inkl. Fenster mit Dusche und Badewanne, sowie 2 Waschbecken! In dem größten Schlafrum befindet sich ein Einbaukleiderschränk mit Schiebetüren, der sofort befüllt werden kann.

Die zweite Etage, bzw. das Dachgeschoss, ausgestattet mit drei Velux Fenstern inkl. solarbetriebenen Jalousien, waren ursprünglich zwei separate Räume. Diese wurden zu einem großen Zimmer zusammengeführt. Eine Trennung ist natürlich jederzeit wieder möglich.

In dem Spitzboden befindet sich noch ein wenig Staufläche für Deko oder Koffer.

Abgerundet wird das Haus mit seinen 4 Kellerräumen, die ebenfalls als Nutzfläche verwendet werden können.

Beheizt wird das Haus mit einer Gastherme aus dem Jahr 2018.

Ein Glasfaser Anschluss ist in Vorbereitung.

Eine einzelne Garage mit elektrischem Garagentor gehört zum Haus.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Stadt Jüchen im Rhein-Kreis Neuss liegt zwischen Mönchengladbach, Düsseldorf und Köln. Jüchen-Hochneukirch ist zentral gelegen und dennoch im Grünen. Die unmittelbare Nähe zur Natur und die gute fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen von Bus und Bahn zeichnen die Lage des Einfamilienhauses aus.

Das Angebot an Kindergärten, Schulen und Geschäften zur Deckung

des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken runden das Angebot

ab. Weitere Bildungseinrichtungen, Möglichkeiten für vielfältige sportliche und andere Freizeitaktivitäten und Ausflugsziele, wie z.B. Schloss Dyck oder das Nikolauskloster, sind gut und schnell, teilweise auch fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. Hochneukirch ist ein attraktiver Wohnstandort, der bei jung und alt beliebt ist. Es wohnt sich hier ländlich, die umliegenden Großstädte Düsseldorf, Köln, Mönchengladbach, Aachen und das Ruhrgebiet sind über die hervorragende Autobahnanbindung (A 46, 44, 57, 61) schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

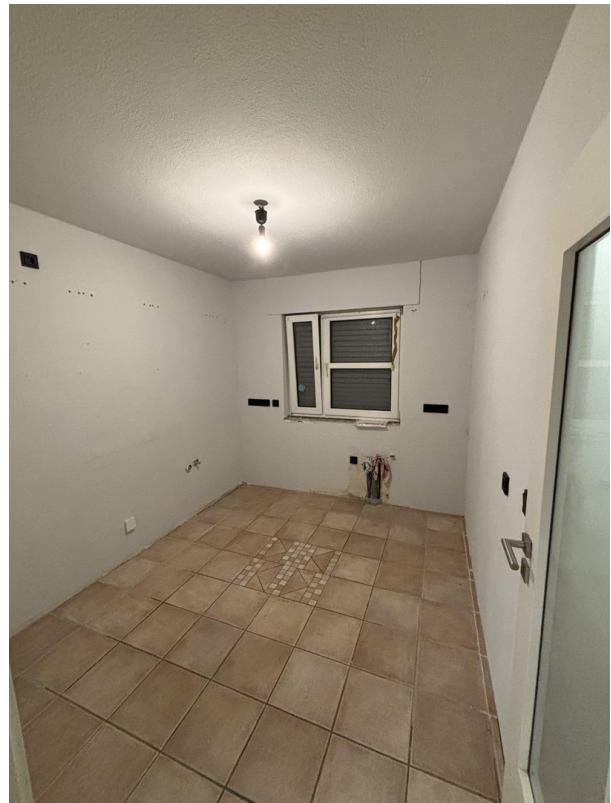
# Exposé - Galerie



Terrasse und Garten



Eingangsbereich



Küche



# Exposé - Galerie

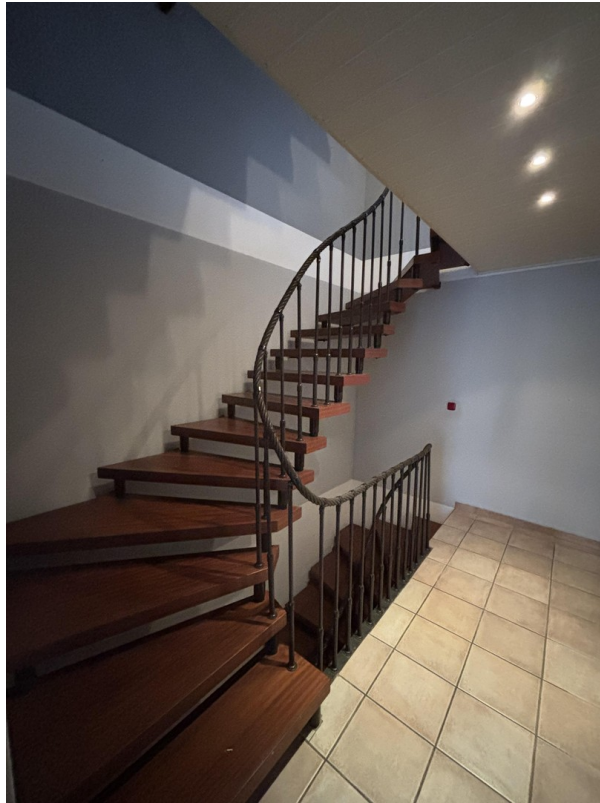


Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppe ins 1. OG



Flur 1. OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Treppe ins 2. OG



Flur 2. OG



# Exposé - Galerie



Dachgeschoss rechts

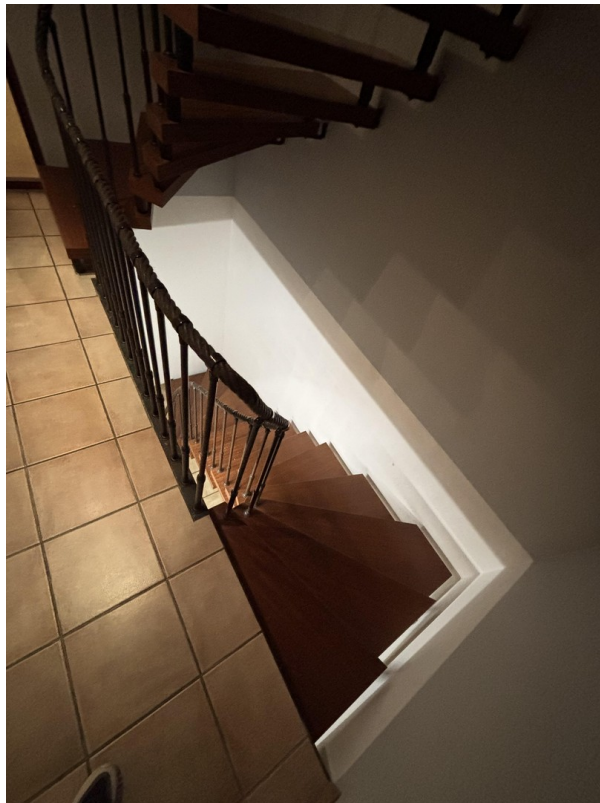


Dachgeschoss mitte

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss links



Treppe in den Keller

# Exposé - Galerie



Flur im Keller



Kellerraum 1



# Exposé - Galerie



Waschküche



Kellerraum 2

# Exposé - Galerie



Kellerraum 3

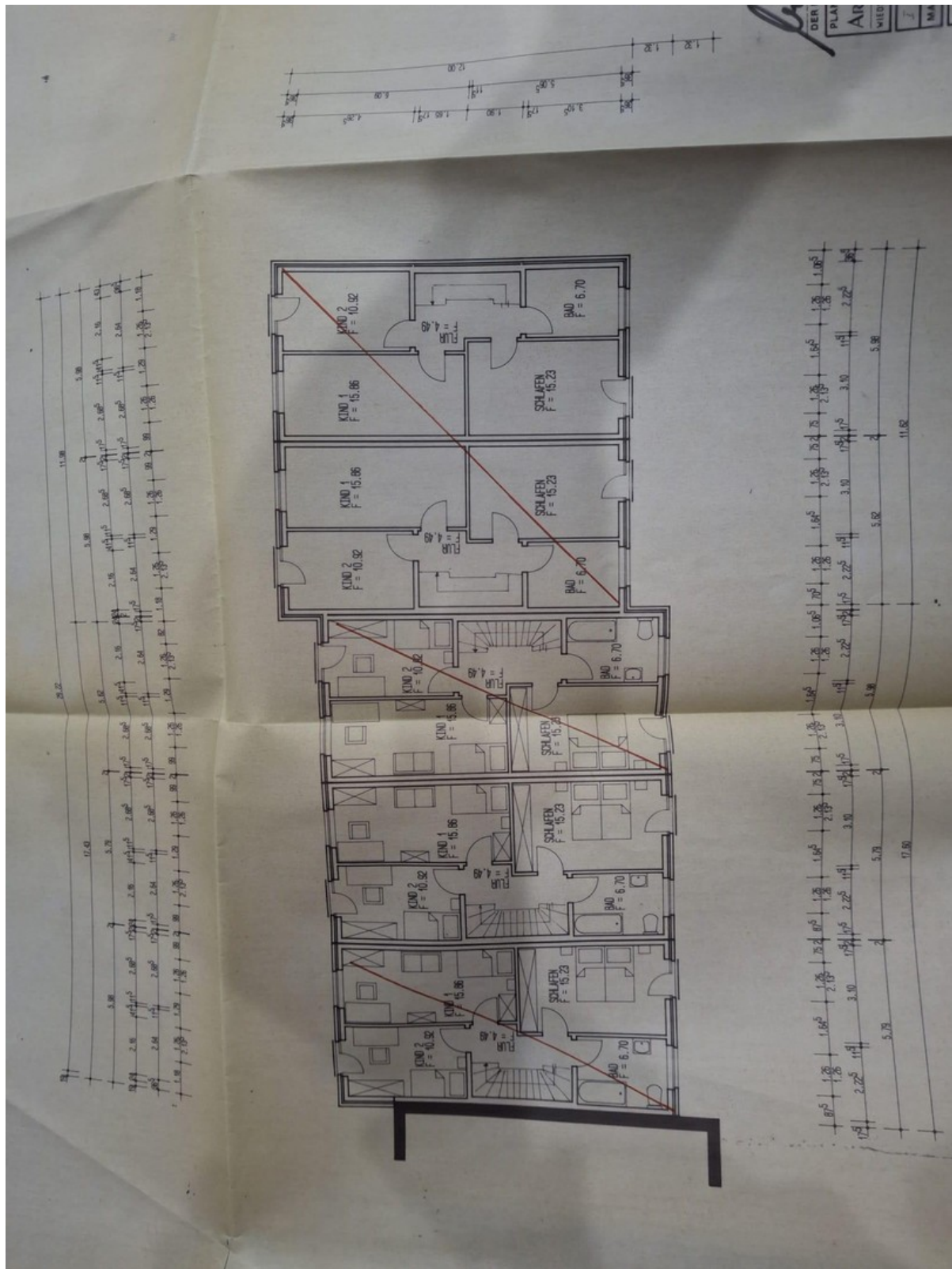
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

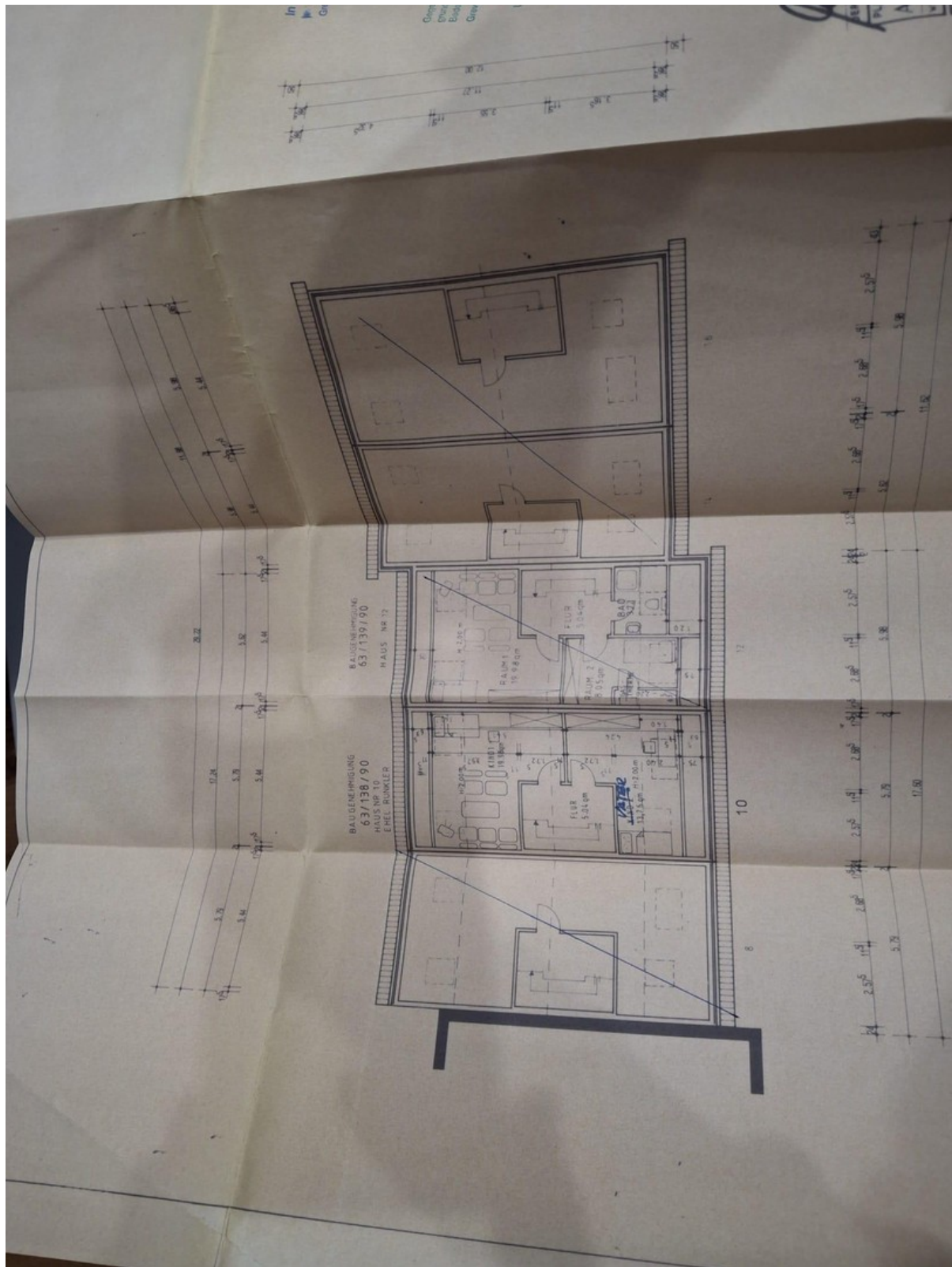


# Exposé - Grundrisse



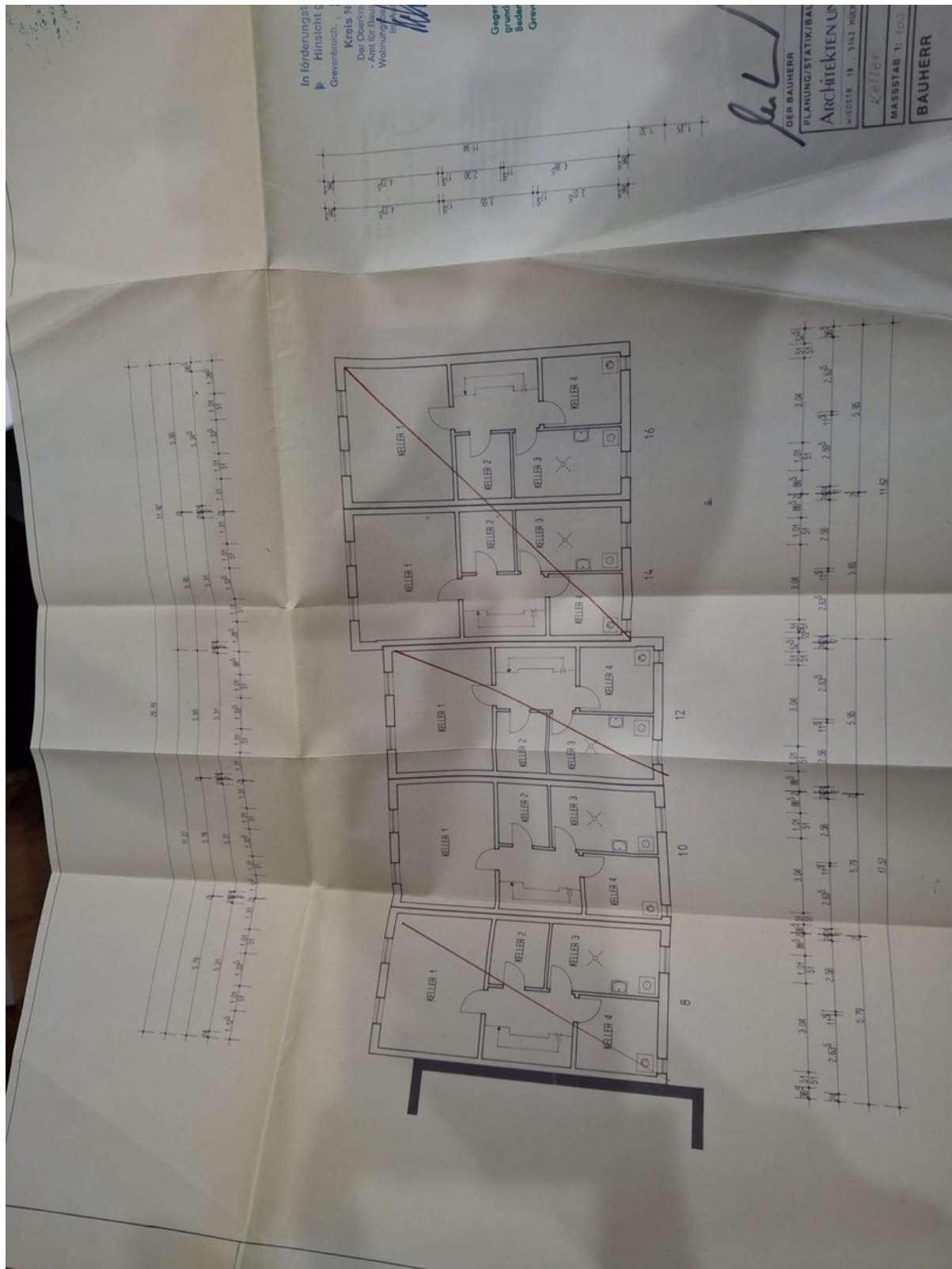
1. OG

# Exposé - Grundrisse



## Dachgeschoss

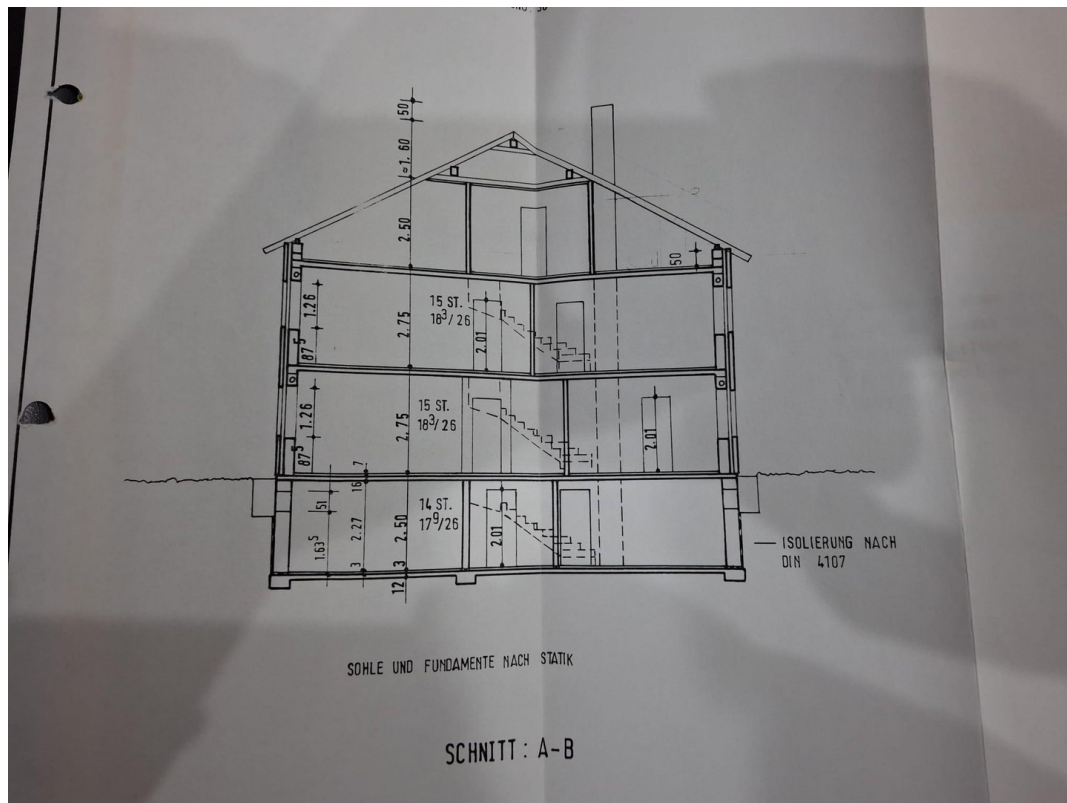
# Exposé - Grundrisse



Keller



# Exposé - Grundrisse



## Schnitt