

Exposé

Dachgeschosswohnung in Jülich

Moderne Dachgeschosswohnung im Zentrum von Jülich - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-426292

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **690 € + NK**

52428 Jülich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.070 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	62,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu errichtete Wohnung, die sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet, kann ab dem 01.03.2026 bzw. nach Vereinbarung bezogen werden.

Die Wohnung verfügt über einen großen Schlafraum, einem Wohnbereich, einem großzügigen Küchen-, Essbereich sowie einem modernen Badezimmer und einer kleinen Abstellkammer.

Alle Wohnräume verfügen über große Dachflächenfenster bzw. Gauben, so dass die Wohnung lichtdurchflutet ist. Ebenso verfügt das Badezimmer über ein Fenster.

Die Wohnung erfüllt alle Neubaustandards. Das Dach ist nach den neusten Vorgaben des GEG isoliert. Heizung und Warmwasser werden über eine Zentralheizung bereit gestellt und sind in den Nebenkosten enthalten.

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

- Erstbezug
- Schöner Vinyl-Designboden
- Kellerraum
- Hausmeisterservice
- Waschkeller

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Langfristige Vermietung erwünscht.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtkern von Jülich, in der Nähe 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



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

Exposé - Galerie



Abstellraum