

Exposé

Wohnung in Jülich

Jülich, 2,5-Zimmer TOP-Neubau-Apartment vollmöbliert Balkon + Garten



Objekt-Nr. OM-463317

Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

52428 Jülich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	22.08.2028
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	36,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Jülich, 2,5-Zimmer TOP-Neubau-Apartment vollmöbliert Balkon + Garten

Jülich, TOP-Neubau-Apartment voll möbliert Nachmieter zum 01.09.2026 (eventuell ein paar Tage früher ab 22.8.2026 möglich) gesucht

Süd-Balkon +Terrasse + Gartenbenutzung, Ausblick ins Grüne

Ruhige Wohnlage

Mietvertrag unbefristet, Mietzeit mindestens für 6 Monate

Kleines Neubau-Wohnhaus mit insgesamt nur 3 vollmöblierten Apartments

Jedes Apartment hat eine eigene Haustür bzw. eigenen Eingang

1 Person bis maximal 2 Personen (2 x Einzelbetten / 1x Doppelbett, sowie zusätzlich 2 Gästebetten auf großem Schlafsofa)

1.OG: Badezimmer, Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, Schlafzimmer

Komplett neuwertig möbliert,

Einziehen mit Koffer wie in ein Hotel-Apartment

inkl. aller Haushaltgeräte, Kaffeemaschine, Kocher, Geschirr, Besteck usw.

Panoramablick von Süd-Balkon zur Sophienhöhe

inkl. Gartenbenutzung

ruhige Straße in Jülich-Güsten, trotzdem verkehrsgünstig,

Bushaltestelle weniger als 50m von der Haustür

nach Jülich Zentrum, Bahnhof (10 Min.),

Jülich-Fachhochschule / Forschungszentrum, (6-9 Min.)

nahe Autobahnanschluss A44 Richtung Aachen, Düsseldorf und Köln

nach Aachen (ca. 50km / 30 Min.),

nach Düsseldorf (ca. 50km / 30 Min.),

nach Köln (ca. 50km / 30 Min.),

Wohnung № 2 ca. 36 qm groß, 2,5 Zimmer

Miete bei Belegung mit 1 Person pro Monat 390 € Kaltmiete

+ 120 € Nebenkosten inkl. Wasser-Vorauszahlung,

-inkl. kostenloses Internet-WLAN-Flatrate

+ Zuschlag für neuwertige Vollmöblierung inkl. Waschmaschine / -Trockner und Geschirrspülmaschine, alles Haushaltgeräte, Geschirr, Besteck (Einzug mit Koffer wie in eine Ferienwohnung !!) + 140 Euro

Gesamtmiete 660 Euro

Nebenkosten pauschal ohne Abrechnung, - nur die Abrechnung von persönlichem Wasserverbrauch nach Zähler

Vollmöblierung / Vollausrüstung wie Hotelapartment

Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen, Ceran-Kochfeld

Kühl-&Gefrierschrank

inkl. eigene Waschmaschine & Trockner kostenlos

inkl. Kaffeemaschine, Wasserkocher (Tee)

Toaster, Mix-Stab, Besteck, Geschirr, Tassen Gläser usw.

Doppelbett 160 x 200cm (auch als Einzelbetten 2 x 80cm x 200cm auseinander stellbar)

Großes Schlafsofa im Wohnzimmer mit weiteren 2 Schlafplätzen je 80 cm x 200 cm als Gästebetten

Smart-TV Wlan & Sat-Anschluss

Video-Sprechanlage zur Haustür

Haustiere NICHT erlaubt!

Rauchen nur AUSSERHALB der Wohnung auf dem großen regengeschützten Balkon erlaubt!

Wir sprechen Deutsch & Englisch

Vermietung bevorzugt an Personen mit festem Arbeitsvertrag / festem Einkommen oder Rentner

Bitte schreiben Sie uns bei Interesse eine NACHRICHT Deutsch, Englisch (oder Polnisch) mit Ihrem Namen und Tel. Nummer für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

ruhige Straße in Jülich-Güsten, trotzdem verkehrsgünstig,

Bushaltestelle weniger als 50m von der Haustür

nach Jülich Zentrum, Bahnhof (10 Min.),

Jülich-Fachhochschule / Forschungszentrum, (6-9 Min.)

nahe Autobahnanschluss A44 Richtung Aachen, Düsseldorf und Köln

nach Aachen (ca. 50km / 30 Min.),

nach Düsseldorf (ca. 50km / 30 Min.),

nach Köln (ca. 50km / 30 Min.),

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Ausblick Süd-Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

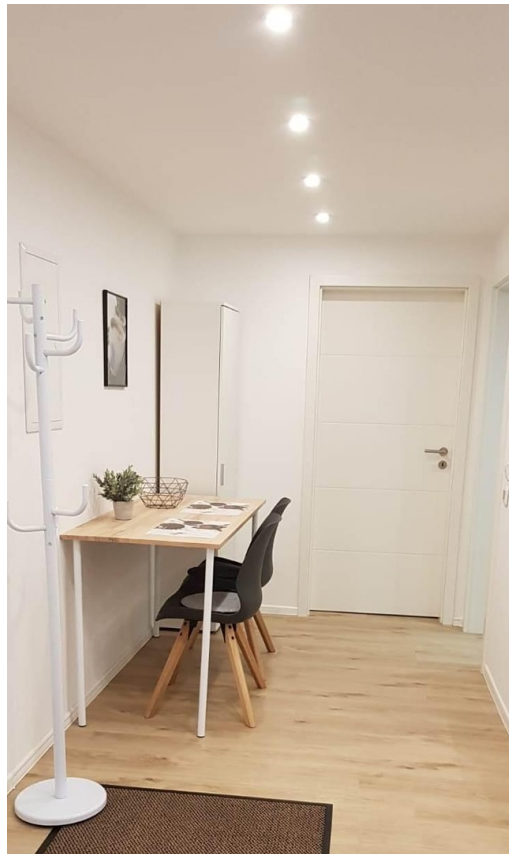


Küche



Einbauküche Waschtrockner

Exposé - Galerie



Diele mit Schreibtisch



Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

