

Exposé

Dachgeschosswohnung in Jülich

Charmante OG-Wohnung mit Balkon, hochwertiger Einbauküche und Parkplätzen



Objekt-Nr. **OM-469684**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau A. Schlereth

Dohrer Weg 15
52428 Jülich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	370 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Obergeschoss-Mietwohnung befindet sich in einem Gebäude, das nur aus zwei Wohnungen besteht.

Die helle und moderne Wohnung mit ca. 73 qm liegt in Jülich-Altenburg am Dohrer Weg.

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die Mitbenutzung der Küche ist natürlich inklusive, ebenso kostenfreie Parkplätze (für Mieter).

Die schön geschnittene Wohnung verteilt sich auf fünf freundliche, lichtdurchflutete Räume (drei Zimmer, Küche und Bad). Die Wände sind frisch gestrichen. In einem Zimmer wurde zusätzlich neu tapeziert, das Holzparkett neu geschliffen und nachbehandelt worden.

Die Wohnung bietet ein modernes, mit Fußbodenheizung ausgestattetes Badezimmer, in dem die Badezimmermöbel kostenlos zur Nutzung bereitstehen.

Der Balkon hat 2026 ein neues Balkongeländer erhalten und wurde neu verflieset.

Ausstattung

-Ein echtes Highlight: Das Gebäude verfügt über eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, deren Nutzung für die Mieter kostenlos ist.

An sonnigen, warmen Tagen steht Ihnen kostenloses Warmwasser zur Verfügung, wodurch Heizkosten spürbar reduziert werden und eine umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet ist.

- Im Jahr 2020 wurde die Heizungsanlage vollständig erneuert und mit einer thermischen Solaranlage, einer Einzelraumregelung sowie moderner Gasbrennwerttechnik ausgestattet.

- Die Wohnung ist Perfekt auch für Singles und Paare geeignet.

- Laut Energieverbrauchsausweis Energie-Effizienzklasse: B

- Bodenbeläge: Holzparkett, Vinyl-Boden und Fliesenboden.

-Die Wohnung bietet in einzelnen Räumen elektronisch betriebene Rollläden.

-Klingel mit Gegensprechanlage

-Wohnungs-Wasseruhren und Wärmemengenzähler sind für korrekte Nebenkostenabrechnungen, vorhanden.

Der Mieter schließt zum Mietbeginn einen eigenen Stromliefervertrag ab, wählt einen passenden Versorger und kann dabei ggf. Kosten sparen.

Im Keller befinden sich ein Kellerraum, der praktischen Stauraum bietet, und ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum. Beide Räume sind 2026 neu verflieset, frisch renoviert und stehen zur kostenlosen Nutzung bereit.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Jülich. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Die Jülicher Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten liegen in der Nähe. Es bestehen gute Verbindungen zu den umliegenden Städten über den nahegelegenen Bahnhof und die Autobahn A44.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer



Kellerraum

Exposé - Galerie



Wasch- und Trockenraum