

Exposé

Erdgeschosswohnung in Jülich

Luxus-EG-Wohnung m. Garten, Einbauküche, Garage und Parkplätzen



Objekt-Nr. **OM-470152**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **972 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau A. Schlereth

Dohrer Weg 15
52428 Jülich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	390 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.918 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Die helle, modern gestaltete Wohnung mit ca. 90 m² befindet sich auf Dohrer Weg in Jülich-Altenburg, und bietet als besonderes Highlight einen Garten zur alleinigen Nutzung.

Zur Wohnung gehören kostenfreie Parkplätze (für Mieter).

Die groß geschnittene Wohnung verteilt sich auf 4 freundliche, lichtdurchflutete Räume (2 Zimmer, Küche und Bad). Die Kernsanierung der Wohnung hat 2021 begonnen. Das Luxus-Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche sowie über Badezimmermöbel, die kostenlos zur Nutzung bereitstehen.

Die Fenster und die Tür zum Garten sind mit Dreifachverglasung ausgestattet.

Der hochwertige Eichenparkettboden im Wohnzimmer ist neu geschliffen und nachbehandelt worden.

Sie ist mit einer Fußbodenheizung, einer Einzelraumsteuerung, einer Terrasse (die derzeit neu verfließt wird) und einem Garten ausgestattet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine hochwertige Einbauküche, die Mitbenutzung der Küche ist natürlich inklusive.

Die angrenzende Garage verfügt über frisch gestrichene Wände, ein modernes elektronisches Rolltor mit Fernbedienung und wird mitvermietet. Zusätzlich bietet die Garage einen praktischen Abstellraum, der bequem vom Garten aus zugänglich ist.

Die Wohnung ist verfügbar: Nach Vereinbarung.

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 sowie moderner Gasbrennwerttechnik ausgestattet.

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

-Laut Energieverbrauchsausweis Energie-Effizienzklasse: B

- Bodenbeläge: Eichenholzparkett und moderne Fliesen.

-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 verfließt, frisch renoviert und stehen zur kostenlosen Nutzung bereit.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, 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

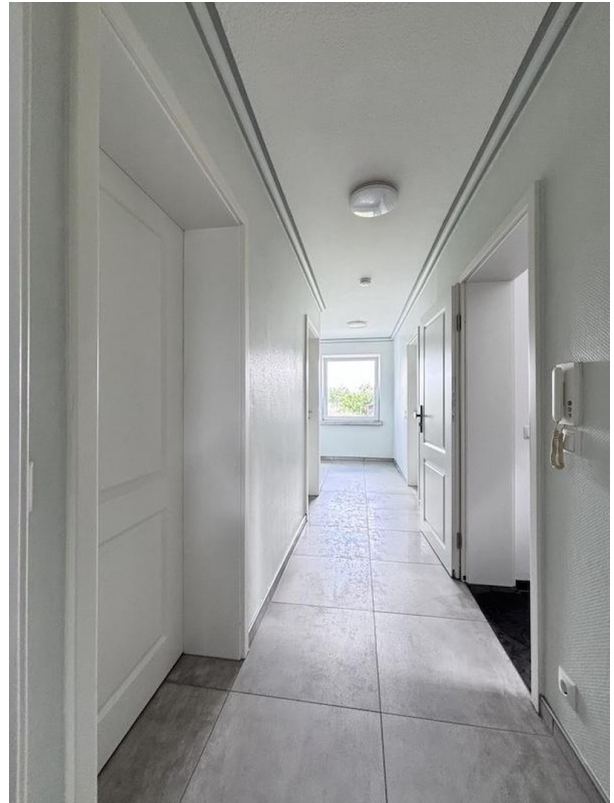


Garten

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Garage



Kellerraum

Exposé - Galerie



Wasch- und Trockenraum