

# Exposé

## Reihenhaus in Jüchen

### Großzügiges Reihenmittelhaus in Hochneukirch



Objekt-Nr. OM-470442

### Reihenhaus

Verkauf: **265.500 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Jäkel

41363 Jüchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	536,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1920 liegt im schönen und ruhigen Hochneukirch und verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte.

Über den Hauseingang gelangt man zunächst in einen zentralen Flur. Von hier aus führt der Weg nach rechts in das großzügige Wohnzimmer, welches direkt mit der Küche verbunden ist. Diese offene und praktische Anordnung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für das Familienleben.

Im weiteren Verlauf des Erdgeschosses befindet sich ein lichtdurchfluteter Wintergarten, der einen besonderen Wohnkomfort bietet. Angrenzend daran liegt ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Der Wintergarten fungiert zugleich als Übergang zum Außenbereich.

Von hier aus gelangt man direkt in den großen Garten, der viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen bietet. Eine schöne überdachte Terrasse lädt zu gemütlichen Abenden im Freien ein und rundet den Außenbereich perfekt ab.

In der zweiten Etage stehen drei großzügige Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates WC.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres Highlight: ein Schlafzimmer mit Ankleidezimmer sowie ein eigenes Badezimmer. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Elternetage oder Rückzugsort.

Insgesamt überzeugt das Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung, das große Platzangebot und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideale Voraussetzungen für Familien, die ein Zuhause mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

## Lage

Das Haus verfügt über manuelle Rollläden im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss. Als Bodenbelag wurde überwiegend Laminat gewählt, während die Badezimmer sowie der Wintergarten gefliest sind. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht im 1. Obergeschoss ein separates WC zur Verfügung. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer. Der Wintergarten bietet einen direkten Zugang zum Garten und erweitert den Wohnraum angenehm. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Außenbereich ein. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand mit solider, funktionaler Ausstattung und bietet eine gute Grundlage für individuelle Gestaltungs- und Modernisierungsmöglichkeiten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	237,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

