

# Exposé

## Wohnung in Jülich

### Neubauwohnung in Toplage mit großem Balkon



Objekt-Nr. **OM-325687**

### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Gewährhau 1a  
52428 Jülich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	270 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gehobene Neubauwohnung mit großem Balkon, Fußbodenheizung, zwei Abstellräume, großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Gäste WC.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung mit großen Fensterflächen. Sehr hell. Großes Badezimmer. Ebenerdige, begehbare Dusche.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Beliebte, ruhige Wohnlage stadtnah zum Zentrum von Jülich. Toller Kinderspielplatz nur 40 m entfernt. Kindergarten praktisch um die Ecke. Fußläufig zum Zentrum von Jülich. Fußläufig ist auch ein großer Supermarkt erreichbar. Insgesamt alle nötige Infrastruktur fußläufig oder mit dem Fahrrad problemlos zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

