

Exposé

Erdgeschosswohnung in Jülich

Schöne Wohnung mit separatem Eingang und Terrasse im Zentrum von Jülich - Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-329896**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **705 € + NK**

52428 Jülich
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	175 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.115 €
Zimmer	1,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine schöne Erdgeschosswohnung, welche aus einem ehemaligen Gewerbe entstanden ist und Ende 2024 fertiggestellt wurde.

Die Wohnung ist über einen separaten Eingang zugänglich. Sie zeichnet sich durch einen großen offenen und lichtdurchfluteten Koch- und Wohnbereich aus. Sie verfügt weiterhin über ein separates Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad mit bodentiefer Dusche und eine nützliche Abstellkammer.

Ein Highlight der Wohnung ist die große Terrasse (ca. 23 qm) mit Süd-West-Ausrichtung.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum im Vorderhaus.

Ausstattung

- Separater Zugang
- Schöne Terrasse nach Süd-West
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Viel Licht durch große und teils bodentiefe Fenster
- Deckenspots
- Moderne Böden in Fliesen und pflegeleichtem Vinyl
- Eigener Kellerraum

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Sonstiges

- Es gibt einen Hausmeisterservice für die Treppenhausreinigung und das Bereitstellen der Mülltonnen.
- Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Lage

Die Wohnung befindet sich mitten im Jülicher Zentrum in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes. Alles was man braucht, ist fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung zum Forschungszentrum und Fachhochschule sowie nach Düren, Aachen und Köln sind hervorragend.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

