

Jülich / Mersch

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lager mit Blick ins Grüne

????????? ??????????: 24027403



???? ??????: 335.000 EUR • ??????????: ca. 127 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 220 m²

??????? ???????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

?? ??? ??????

???????? ??????????	24027403	????? ???????	335.000 EUR
????????????	ca. 127 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????????? ??? ????????????	4		
????????????	1	????? ???????????????	2012
????? ???????????????	1996	?????????	???????
?????? ???????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	????????????????	ca. 0 m ²
		???????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

????????????? ???????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		?????????????	
????? ????????????	??????	????????	90.98 kWh/m ² a
??????????????	23.09.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

??????? ????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

?? ????????



???????? ?????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

?? ?????????



???????? ??????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

?? ?????????



???????? ?????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

?? ?????????



??????? ???????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

??? ?????? ???????????

VON POLL IMMOBILIEN AACHEN präsentiert Ihnen diese 1996 massiv erbaute Immobilie in ruhiger und familienfreundlicher Lage. Die hellen und großzügigen Räumlichkeiten bieten den idealen Rückzugsort für Sie und Ihre Familie. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer ist einer der größten Räume des Hauses. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Streuobstwiese verlängert optisch das Grundstück und lässt den Blick in die Ferne schweifen. Die Küche ist gut geschnitten und mit großen Fensterflächen ausgestattet. Gegenüber im Flur befinden sich der Vorratsraum, eine Garderobe und das Gäste-WC. Ein echtes Plus: Der direkte Durchgang in die Garage. So können Sie Ihre Einkäufe trockenen Fußes direkt ins Haus tragen. Im Obergeschoss befinden sich drei mögliche Schlafzimmer, von denen zwei zum Garten ausgerichtet sind. Das Bad ist mit einer Dusche, WC, einem Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist das komplett ausgebaute Dachgeschoss. Dieser kann optimal als Atelier oder Jugendzimmer genutzt werden. Der Strom wird derzeit nahezu vollständig über die Photovoltaikanlage auf dem Garagendach erzeugt. Außerdem wurde 2012 eine neue Gasheizung installiert. Der Keller ist gepflegt und bietet ausreichend Platz für Hobbyräume und eine Waschküche. Sollte Ihnen diese wunderschöne Immobilie zusagen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

??????? ???????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

???????????????? ???? ??????????

- Einfamilienhaus mit 5 Zimmern
- Baujahr 1996
- Ruhige Lage und Nachbarschaft
- Ausreichend Stellplätze
- PV-Anlage
- Gasheizung von 2012
- Vollständig unterkellert
- Garage mit Zugang zum Haus
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, WC und Waschbecken
- Elektrische Rollläden
- 4 großzügig geschnittene Schlafzimmer
- Gepflegter Zustand
- Dachgeschoss vollständig ausgebaut

??????? ???????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in einem Dorf, welches ca. fünf Kilometer von Jülich entfernt ist. Durch das gut ausgebaute Autobahnnetz in der Umgebung sind die Städte Aachen, Düsseldorf und Köln in ca. 30 Minuten erreichbar. Jülich ist eine mittlere, kreisangehörige Stadt im Kreis Düren und liegt direkt an der Rur. Begrenzt wird das Stadtgebiet von der Stadt Linnich und den Gemeinden Titz, Niederzier, Inden und Aldenhoven. Jülich besteht neben der Kernstadt aus 15 weiteren Stadtteilen und besitzt mehrere Außenstellen der Kreisbehörden wie dem Amtsgericht und dem Finanzamt. Außerdem verfügt Jülich über das St. Elisabeth-Krankenhaus. Das Campus Jülich ist mit mehreren Fachbereichen Teil der Fachhochschule Aachen. Die Innenstadt der historischen Festungs- und modernen Forschungsstadt verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Durch Busverkehr des AVV und der Rurtalbahn ist Jülich mit dem Umland verbunden. Die Bundesstraße 56 verläuft durch das südliche Stadtgebiet. In Jülich befindet sich die Autobahnauffahrt an die A44 und in Düren die Auffahrt an die A4, welche in kurzer Zeit erreichbar ist.

??????? ????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 90.98 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

???????? ??????????: 24027403 - 52428 Jülich / Mersch

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 ?????
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com