



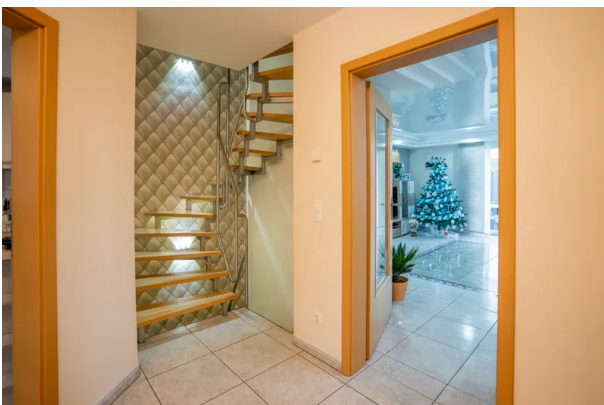
Haus

**Lichtdurchflutet, Modern,
Neuwertig – so lauten die drei
Schlagwörter für diese Immobilie**

**Objekt-Nr.:
20049-3051**

labels.forSale

in 41363 Jüchen





Details

Preise	Kaufpreis	469.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 120 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 312 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 120 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2004
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
	Erschließung	voll erschlossen
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	UMTS-Empfang	✓



Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓
Dachboden	✓

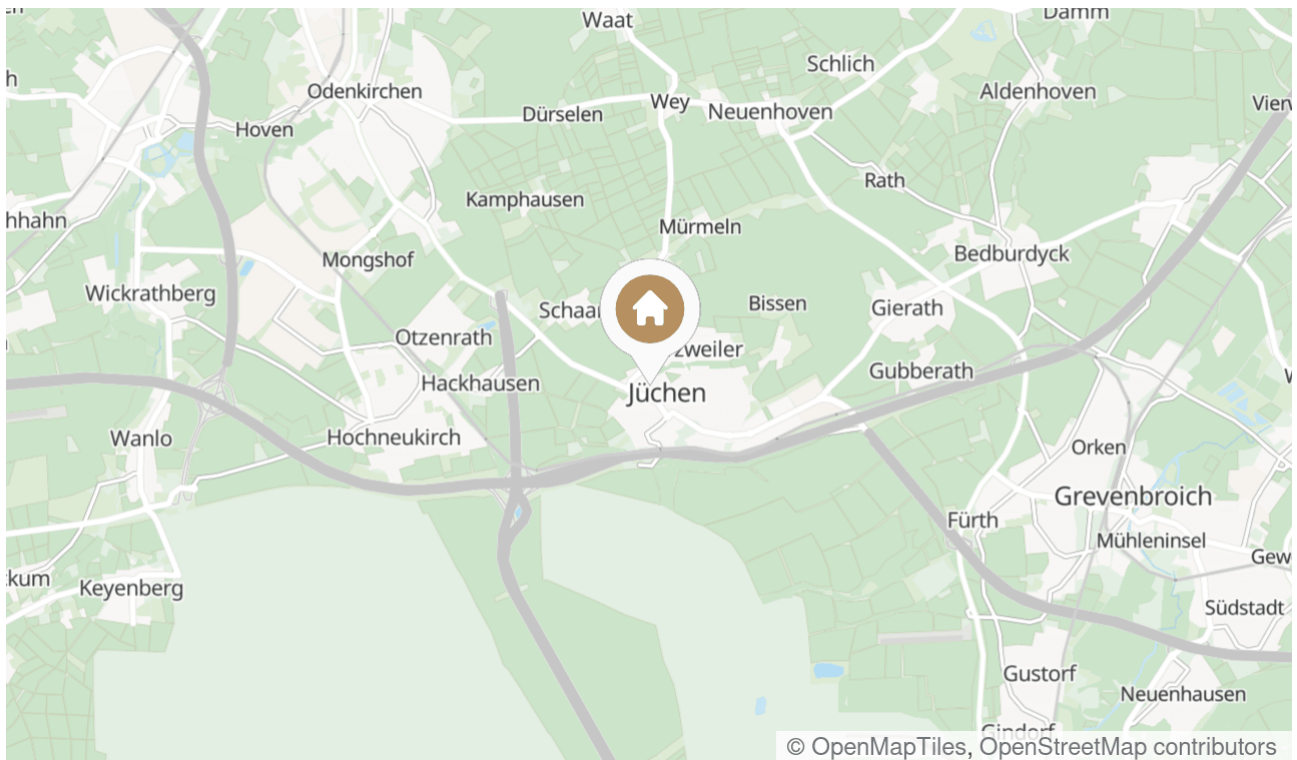
Beschreibung

Im Jahre 2004 wurde das Haus liebevoll errichtet, die außergewöhnliche Lage (Sackgasse) sowie die vier Ebenen dienen ideal für Familien mit Kindern. Helle Bodenbeläge sowie Fußbodenheizung im EG tragen zu einer gemütlichen Atmosphäre des gesamten Ambiente bei. Beim Betreten der Immobilie erwartet Sie ein weiträumiger Eingangsbereich mit einer eingebauten Garderobennische. Die Doppelhaushälfte ist mit einem lichtdurchfluteten und geräumigen Wohnzimmer ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus, kann die nach Westen ausgerichtete und überdachte Terrasse erreicht werden. Diese offeriert mit ihren 30 m² viel Platz für Gartenmöbel sowie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. In dem kleinen Gartenhäusschen finden ihre Gartengeräte Platz. Sehr vorteilhaft ist die räumliche Aufteilung von Wohn – und Küchenbereich, darüber wird sich die Frau des Hauses sehr freuen. Erwähnenswert ist noch die kleine und geräumige Abstellkammer gegenüber der Küche. Im Obergeschoss werden Sie von einer großzügigen und wohltuend belichteten Diele empfangen, diese bietet Zugang zu den drei Schlafzimmern und zu dem sehr modern eingerichteten Badezimmer. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne sowie Dusche und Fußbodenheizung ausgestattet. Das große Waschbecken sorgt für hohes Wohlbefinden und das Fenster für angenehmes Tageslicht. Ein Highlight finden Sie auf der dritten Ebene. Ein offenes und ausgebautes Dachgeschoss mit einem Fenster. Dieser kann als Gästezimmer oder Büro gestaltet werden. Die Krönung dieser Immobilie ist der ausgebaute Keller, welchen die Eigentümer zum Hobbyraum umgestaltet haben. Lichtüberströmt und mit Heizkörpern ausgestattet, so etwas werden sie bestimmt nicht so schnell wieder vorfinden. Gegenüberliegend befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Mit knapp 32 m² ist hier genügend Abstellraum, sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Darüber hinaus besitzt die Immobilie eine bequeme, rechtsliegende Garage mit einem elektrischen Schwingtor, sowie ein Stellplatz. Es ist noch zu erwähnen, dass der Garten im Frühjahr noch ausgestaltet wird.

Lage & Umgebung

41363 Jüchen

In ca. 2 km Entfernung ist der Autobahnanschluss zur A 46 gelegen, mit der Möglichkeit die Großstädte Neuss und Düsseldorf schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie nach Grevenbroich. Kindergarten, Grundschule, Ärztliche Versorgung, Banken etc. sind vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten liegen sogar in unmittelbarer Nähe.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

18.01.2031

Endenergiebedarf

69,57 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

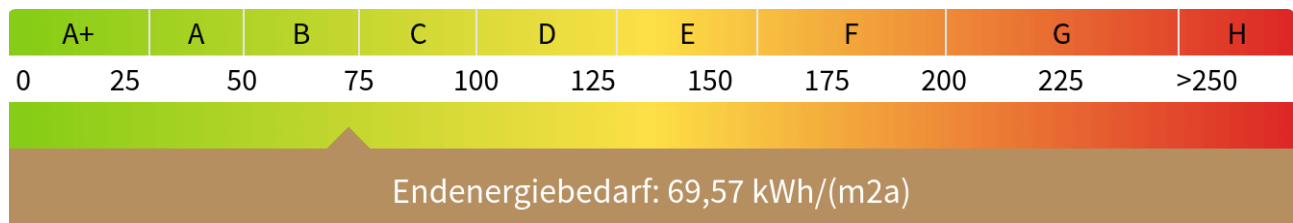
B

Baujahr

2004

Heizungsart

Zentralheizung, Fußbodenheizung





Außenansicht



Diele



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Badezimmer



Dachstudio



Hobby Raum KG



Terrasse



Garten

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

