



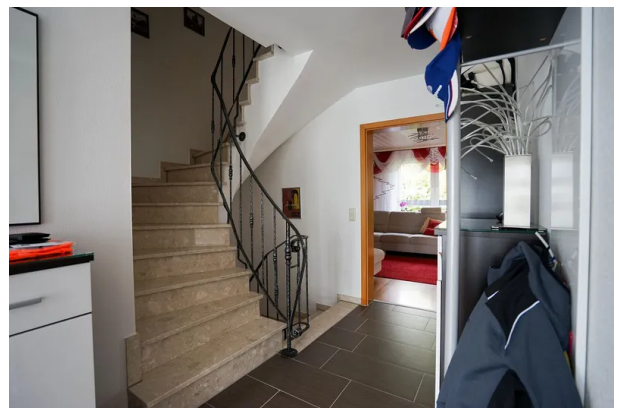
Haus

**Ein Haus das Sie und Ihre lieben
begeistern wird**

**Objekt-Nr.:
20049-2374**

labels.forSale

in 52428 Jülich-Güsten





Details

Preise	Kaufpreis	312.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 160 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 92 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 412 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1999
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Hier in Jülich-Güsten liegt das Haus in einem reinen Wohngebiet. Die Luft riecht frisch, die Nachbarn freuen sich auf einen neuen Mitbewohner in ihrer ruhigen und grünen Seitenstraße. Ideal für Familien mit kleinen und großen Kindern, die Platz brauchen und es gemütlich haben möchten. Die sechs Zimmer des

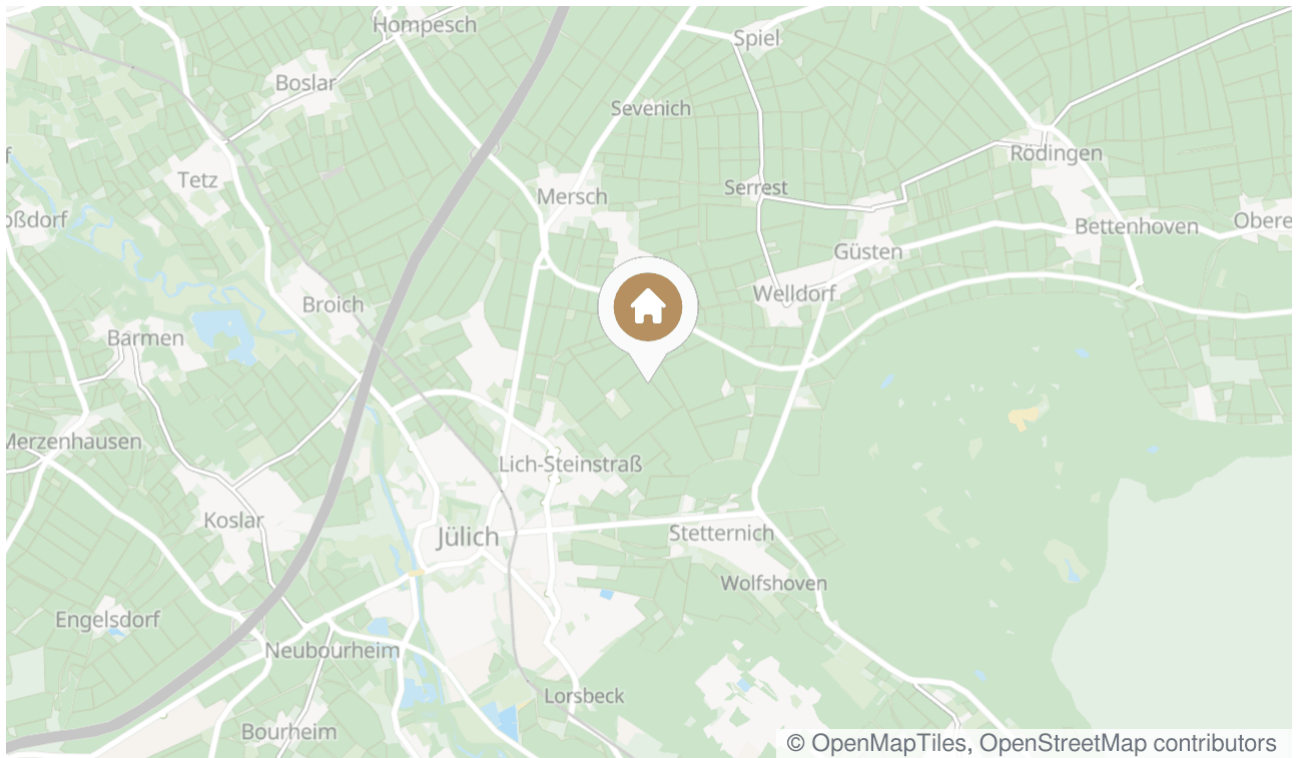


Hauses wirken hell, freundlich und großzügig. Überall liegt ansprechendes, helles Laminat; Flur, Küche und Bad sind natürlich gefliest. Die Wände sind schöngemacht und zum Einzug kommen Sie höchstens mit einem Eimer Farbe und fertig ist die Renovierung. Über den Flur betreten wir das große, helle Wohnzimmer mit weitaus genug Platz zum Speisen und Verweilen. Das Badezimmer ist hell und hat eine große Eckbadewanne sowie ein Waschbecken. Im Erdgeschoss finden Sie im Eingangsbereich eine Gästetoilette inklusive einer modernen Dusche. Ihr Kind kann sich seinen ganz persönlichen Raum im ausgebautem Spitzboden einrichten. Hier ist Platz für Wohn- und Schlafzimmer in einem. Zusätzlich zu den ca. 160m² Wohnfläche verfügen Sie in Ihrem Hobbykeller über ca. 60m² Nutzfläche, die Sie ganz nach Ihrem Geschmack einrichten können. Der Garten ist nicht zu groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Ein kleines Gartenhaus gehört zum Gesamtpaket. Die schöne Terrasse lädt ein zum Sonnen am Nachmittag, abends zur Grillparty mit Freunden oder zu lauschigen Stunden zu zweit. Zum Haus gehört eine Garage.

Lage & Umgebung

52428 Jülich–Güsten

Durch die zentrale Lage ist eine Erreichbarkeit aller wichtigsten Knotenpunkte innerhalb kürzester Zeit gewährleistet. Fußläufig befinden sich Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, sowie ein Bäcker, ein Metzger, ein Lottogeschäft, ein Friseur sowie eine Apotheke. Das Stadtzentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet neben der Galeria Juliacum und der kleinen Kö eine große Vielfalt an Geschäften. Kindergärten und Schulen der unterschiedlichsten Form (Grundschule, weiterführende Schule) sind fußläufig zu erreichen. Auf die Autobahn A44 sowie die Bundesstraßen B55 und B56 gelangen Sie innerhalb von 5 Minuten.



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

20.08.2026

Endenergiebedarf

73,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Baujahr

1999

Befeuerungsart

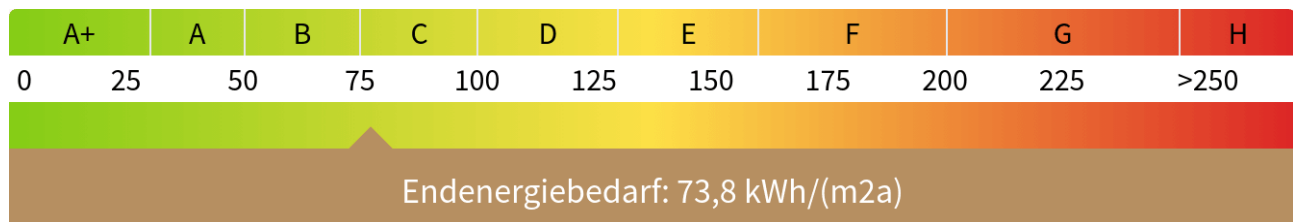
Gas

Heizungsart

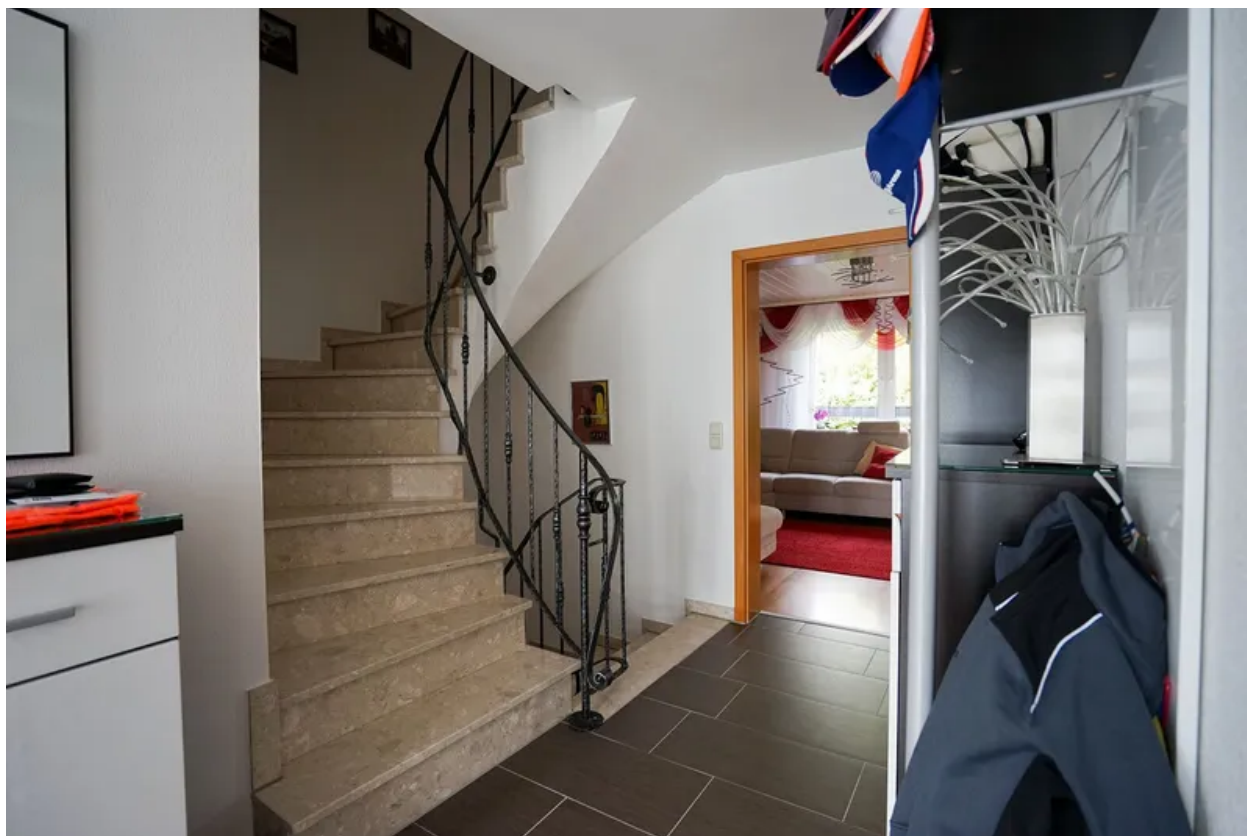
Zentralheizung

Energieausweis

2014





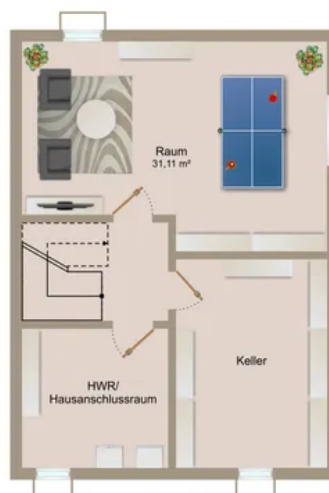












Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

