DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Renovierungsbedürftiges EFH auf schönem Grundstück.

Objekt-Nr. 67284-P2069

Haus zum Kauf

in 41363 Jüchen







Details

Rollladen | Dachboden | Abstellraum

Kaufpreis **278.000 €**	Wohnfläche **100 m²**	Zimmer **3**
Grundstücksfläche **519 m²**	Verfügbar ab **nach Absprache**	Provisionspflichtig **Ja**
Baujahr **1966**	Kategorie **Standard**	Zustand **Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert **Ja**	Schlafzimmer **2**	Badezimmer **1**
Bad mit **Wanne**	Rollladen **Ja**	Dachboden **Ja**
Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **2.38 %**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

1

Garage

Anzahl

1

Ausstattung

- Schönes Grundstück mit großem Gartenanteil
- Offen für Ihre Ideen (stark renovierungsbedürftig)

Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Hinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz
Dieses Exposé wurde teilweise unter Verwendung künstlicher Intelligenz erstellt. Einzelne Texte wurden KI-gestützt formuliert und anschließend redaktionell geprüft und bearbeitet.

Mit dem Hinweis „KI-Visualisierung“, „KI-generiert“ oder „digital bearbeitet“ gekennzeichnete Abbildungen sind keine authentischen Fotografien des tatsächlichen Objektzustands. Sie dienen ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Einrichtungs-, Gestaltungs-, Renovierungs- oder Nutzungsideen. Dargestellte Möbel, Ausstattungsgegenstände, Materialien, Farben, Bepflanzungen, Lichtverhältnisse sowie bauliche Veränderungen sind nicht Bestandteil des Angebots, sofern dies nicht ausdrücklich anders angegeben ist. Die tatsächliche Beschaffenheit und Ausstattung der Immobilie kann von diesen Darstellungen abweichen.

Maßgeblich für die Beurteilung der Immobilie sind ausschließlich der bei einer Besichtigung feststellbare tatsächliche Zustand, die objektbezogenen Unterlagen sowie die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag beziehungsweise Mietvertrag. Etwaige dargestellte Umbau- oder Nutzungsmöglichkeiten stehen unter dem Vorbehalt ihrer tatsächlichen und rechtlichen Umsetzbarkeit sowie gegebenenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen.

Lage & Umgebung

41363 Jüchen–Hochneukirch

Das Einfamilienhaus befindet sich im charmanten Ortsteil Hochneukirch der Gemeinde Jüchen in Nordrhein-Westfalen. Diese Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Die Umgebung ist durch eine freundliche Nachbarschaft und eine familienfreundliche Atmosphäre geprägt.

In Bezug auf die Infrastruktur ist Hochneukirch gut ausgestattet. Der tägliche Bedarf kann durch mehrere Supermärkte, Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs gedeckt werden, die bequem zu erreichen sind. Auch gastronomische Angebote stehen in der Umgebung zur Verfügung und laden zu kulinarischen Entdeckungen ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Eine Bahnhofsstation in der Nähe ermöglicht regelmäßige Zugverbindungen zu den umliegenden Städten, was Pendlern und Reisenden gleichermaßen zugutekommt. Für Autofahrer ist die Nähe zur Autobahn ein großer Vorteil, da sie eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten der Region und darüber hinaus gewährleistet.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden und bieten eine gute Grundlage für die Bildung der Jüngsten.

Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, während verschiedene Sportvereine und kulturelle Einrichtungen für Abwechslung sorgen. Naturliebhaber schätzen die Nähe zu Parks und Grünflächen, die Erholung und Entspannung bieten.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, guter Anbindung und einem breiten Spektrum an Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben hier besonders angenehm machen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

1966

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

ohne, liegt zur Besichtigung vor



Frontansicht



Rückansicht



Garten



Wohnen



so kann es aussehen



Eingangsbereich



Eingang nach Renovierung



Schlafen

Kontakt

Schnorrenberger Immobilien GmbH & Co. KG

Kaiserstr. 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-5805050

E-Mail: torsten.neugebauer@schnorrenberger.de

Ihr Ansprechpartner

Torsten Neugebauer

Impressum

www.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/renovierungsbeduerftiges-efh-auf-schoenem-grundstueck