

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

Scout-ID: 161554861
Objekt-Nr.: R55



Ihr Ansprechpartner:

Immo-Finanz-Power

Herr Christian Hadel

E-Mail: christian.hadel@immo-finanz-power.de

Tel: +49 221 7104666

Mobil: +49 160 97972195

Fax: +49 221 7104667

Web: <http://www.immo-finanz-power.de>

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	321,00 m ²
Nutzfläche ca.:	40,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1901
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Endenergiebedarf:	251,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1901
Bezugsfrei ab:	01.01.2026

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie mit viel Potenzial handelt es sich um ein dreistöckiges Reihenhauses. Das Objekt steht ab dem 01.01.2026 zum Verkauf. Das Haus verfügt über sechs Zimmer. Das 1901 erbaute Gebäude wird per Gasheizung beheizt. Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor. Außerdem ist das Haus teilunterkellert (ca. 40qm), was Ihnen ausreichend Stauraum bietet. Besonders toll ist die großzügige Grundstücksgröße von 321 Quadratmetern, die Ihnen im Sommer eine private Fläche im Freien bietet. Der Gesamtpreis des angebotenen Grundstücks mit Objekt beträgt 198.000 Euro.

Ausstattung:

Dieser Altbau lässt dem Erwerber alle Gestaltungsmöglichkeiten offen. Die ca. 150qm Wohnfläche verteilen sich auf drei Stockwerke. Insgesamt 5 Schlafzimmer (eins im 1. OG mit Küchenanschlüssen), 2 Bäder, eine Küche sind vorhanden. Es ist auch vorstellbar, dass das Haus in ein 2-Familienhaus umgebaut wird und dann separate Wohneinheiten bietet. Die Immobilie ist teilunterkellert. Im hinteren Bereich des Hauses befindet sich ein überdachter Innenhof, an den sich ein Schuppen und der Garten anschließt.

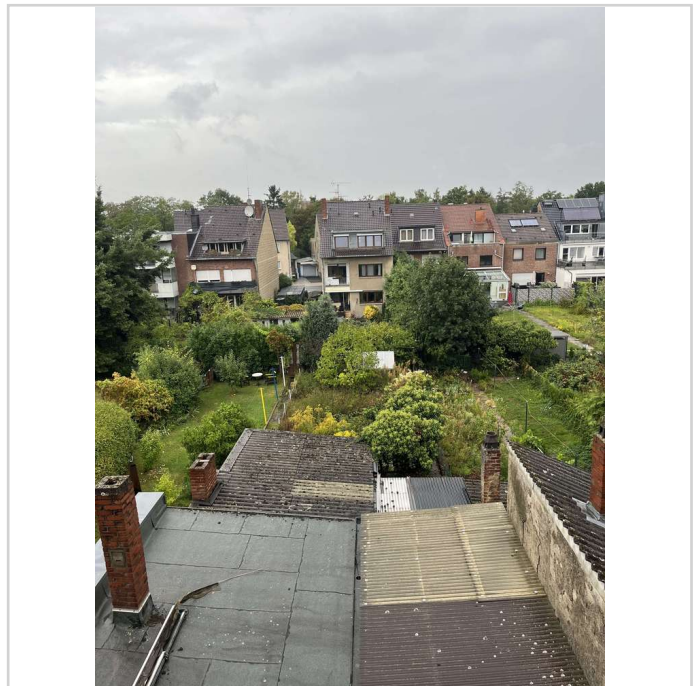
Lage:

Die Immobilie liegt in Jülich. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Auch ein paar Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und ein Museum sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie außerdem einen Kindergarten. Das Forschungszentrum Jülich befindet sich ca. 6km entfernt und die Fachhochschule ca. 1,9 km.

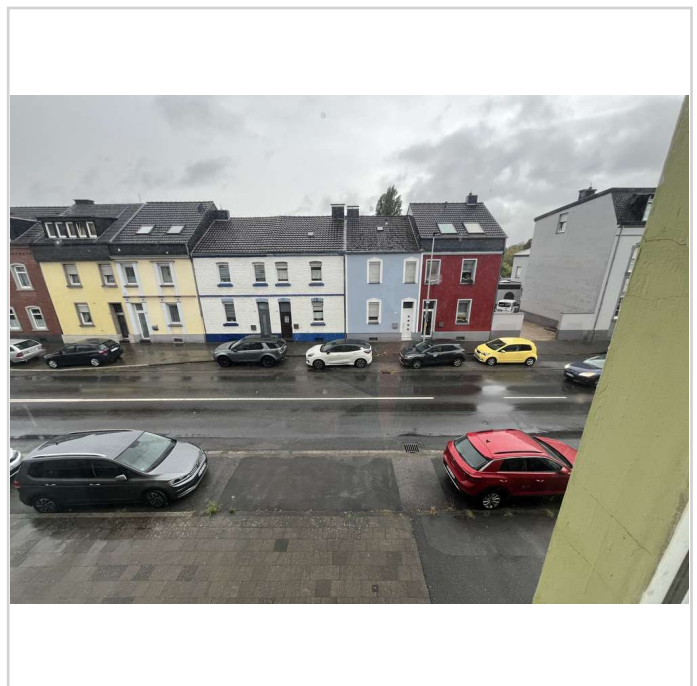
Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

gute Baufinanzierung möglich!
Alles aus einer Hand möglich:
geprüfte Baufinanzierung durch unsere Partnerfirma:
Patio Colonia GmbH
Leostr. 77
50823 Köln
Tel. 0221-7104666
www.patio-colonia.de



Garten vorhanden



Ausblick Straße

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig

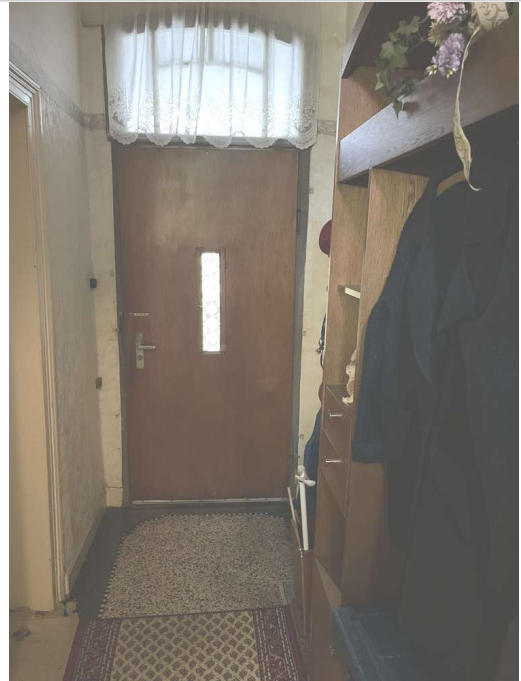


52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Strassenansicht



Hauseingangstür



Treppenhaus



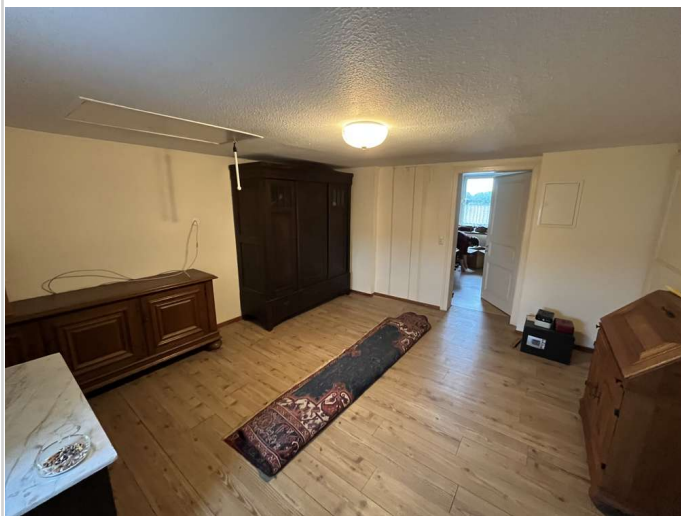
Schlafzimmer im DG

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Dachgeschoss Zimmer



2. Bad im DG



DG-Bad



Rollläden vorhanden

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



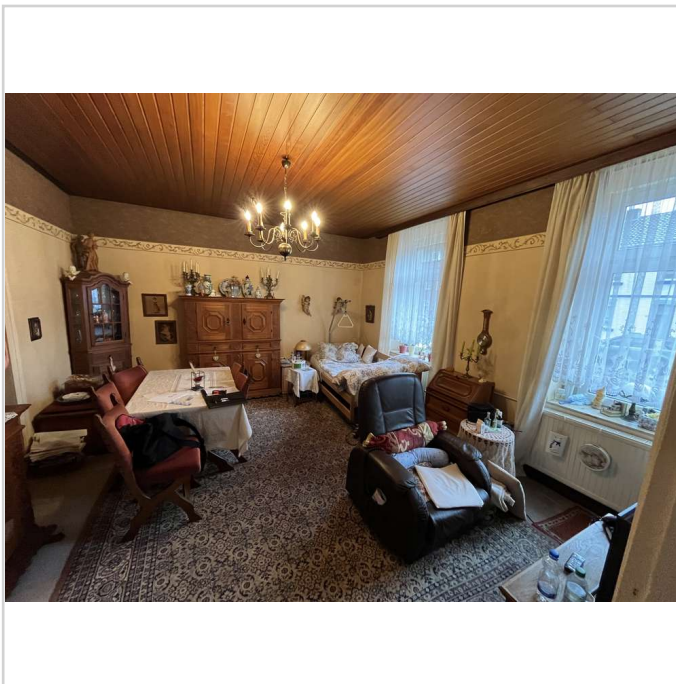
DG Bad



Dusche im DG-Bad



Innentüren



Wohnzimmer EG

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig

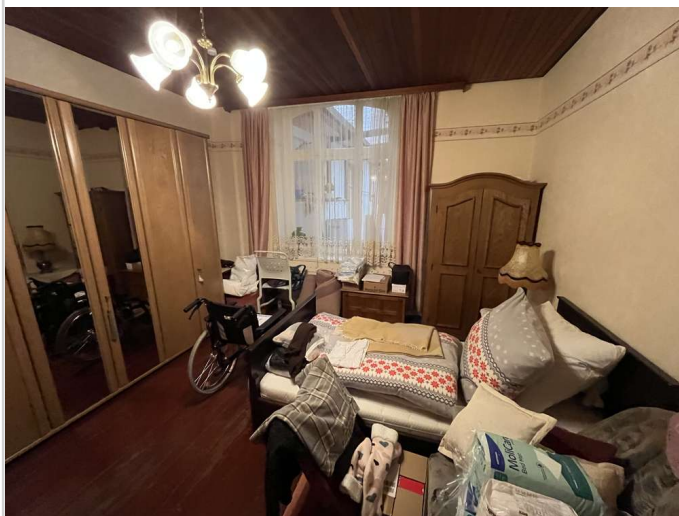


52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Durchlauferhitzer

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Badezimmer EG



Flur/ Treppenhaus



Küche EG



Küche EG

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

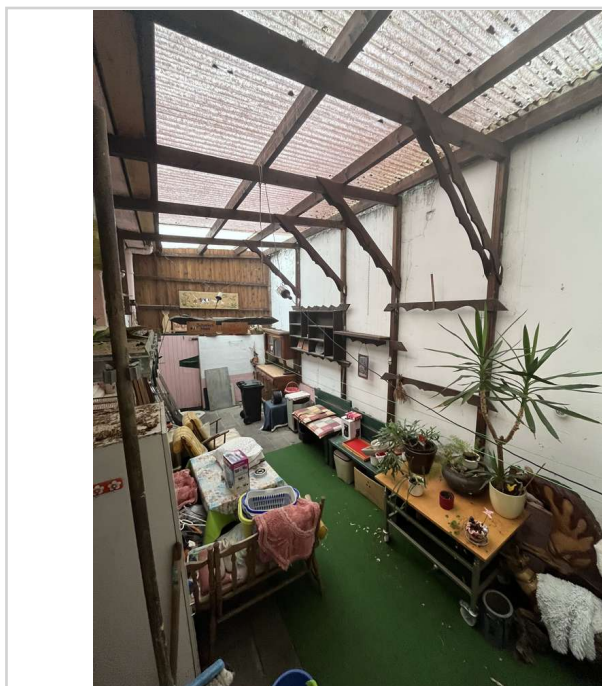
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 150,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



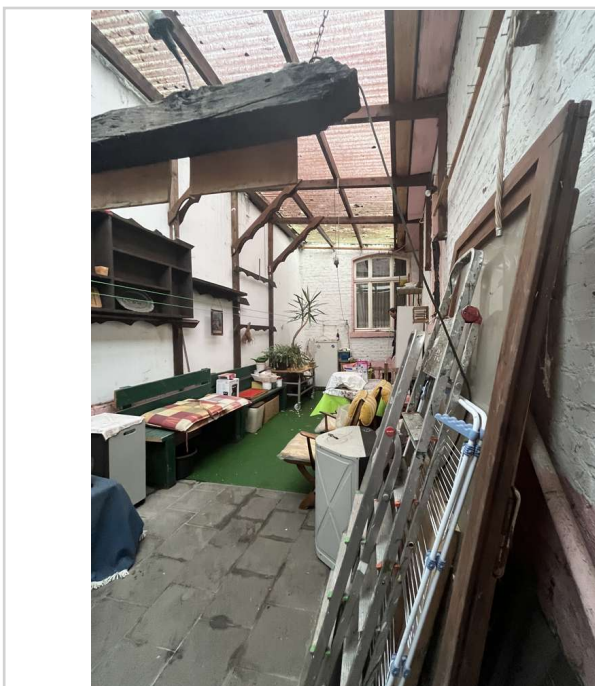
Schlafzimmer OG schon entkernt



Schlafzimmer/ Küche OG entkern



Innenhof überdacht



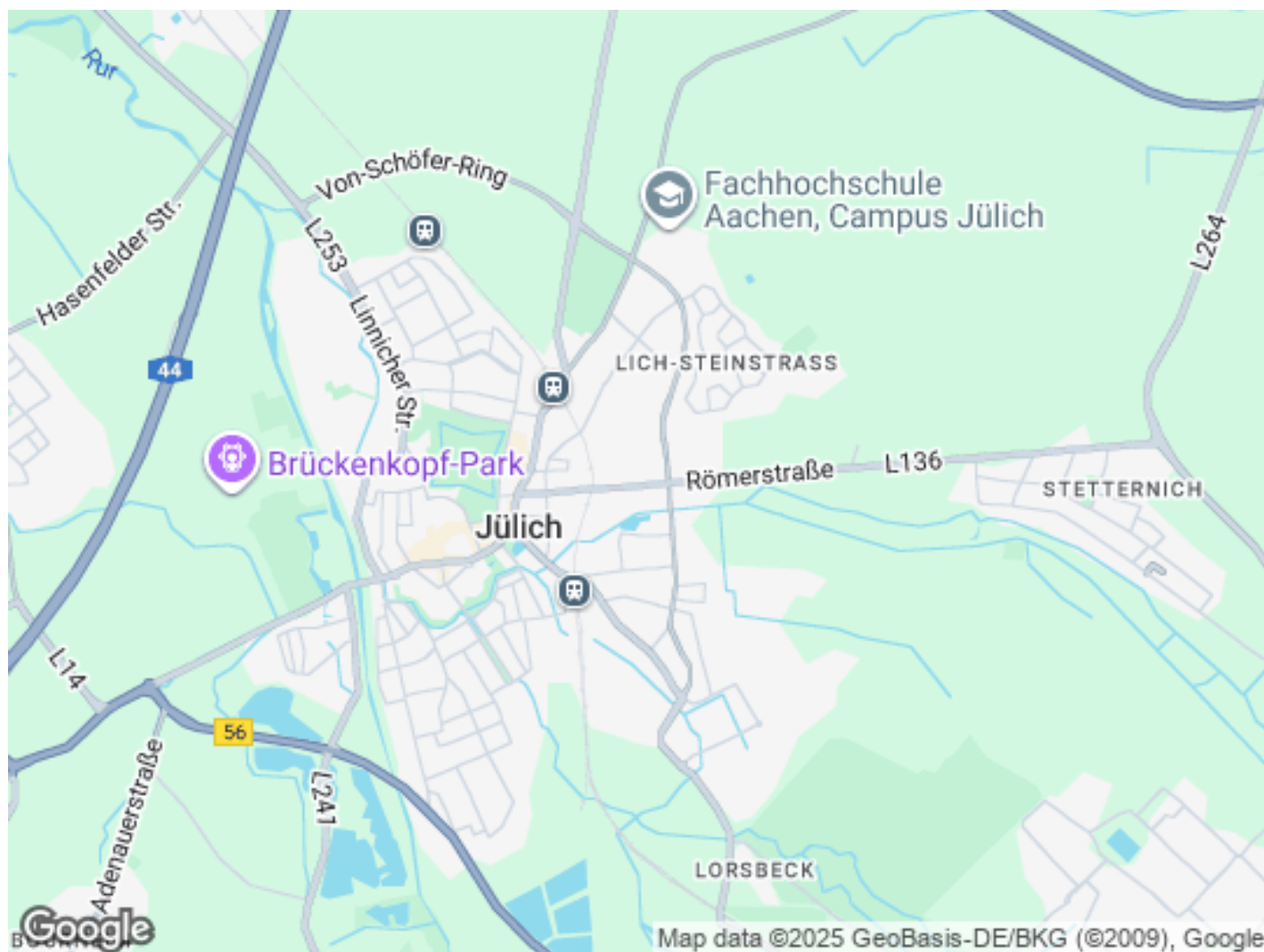
Innenhof

klassischer Altbau mit sehr viel Potenzial, Modernisierung notwendig



52428 Jülich

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m ²
Kaufpreis:	198.000,00 EUR





Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns [*Immo-Finanz-Power, Venloer Str. 210, 50823 Köln, Telefon 0221/7104666, Fax 0221/ 7104667, Email: info@immo-finanz-power.de*] mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.



Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

*An Immo-Finanz-Power, Venloer Str. 210, 50823 Köln, Telefon 0221/7104666, Fax 0221/ 7104667,
Email: info@immo-finanz-power.de]:*

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/ erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.