

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



Modernisierte 4-Zimmer Wohnung wartet auf SIE!



mhi GRUPPE

www.MHI-GRUPPE.de

Artilleriestraße 23-25, 52428 Jülich

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



externe Objnr	AT_3
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwoh- nung
PLZ	52428
Ort	Jülich
Land	Deutschland
Wohnfläche	ca. 86,14 m ²
Nutzfläche	ca. 86,14 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl	3
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 86,14 m ²
Anzahl sep. WC	1
Provision	provisionsfrei!
Nebenkosten	330,00 €
Warmmiete	980,00 €
Kautions	1.950,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Baujahr	1968
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchs- ausweis
Endenergiever- brauch	164,40 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	09.12.2032
Energieeffizienz- klasse	F
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt.	2022
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Dist.Kindergarten (km)	1 km
Dist.Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	9 km
Dist. Gymnasium	9 km

Beschreibung

Bitte beachten Sie, das aufgrund Vorgaben des Eigentümers eine Vermietung ausschließlich an Arbeitnehmer mit Gehaltsnachweisen möglich ist.

Die hier beschriebene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit 6 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche zur Straßenseite und wird aktuell für Sie renoviert!

Die lichtdurchflutete Wohnung besteht aus:

// 3 Schlafzimmern

// 1 großes Badezimmer mit Badewanne

// Wohn- und Esszimmer mit großzügigen Fensterflächen

// 1 Abstellraum

// 1 separates Gäste-WC

Ferner können wir Ihnen einen Garagenstellplatz zu einer monatliche Miete von 80,00€ anbieten.

Sie dürfen gerne vorab weitere Informationen bei uns einholen oder aber direkt einen Besichtigungstermin mit uns abstimmen.

Ferner bitten wir zu beachten, dass sich die Kaltmiete jährlich um 2,0 % anpasst, da im Mietvertrag eine sogenannte Staffelmietvereinbarung berücksichtigt wird. Ebenfalls ist ein Kündigungsausschluss von 24 Monaten vorgesehen.

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45
Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27
Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44
E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de
Web: www.mhi-gruppe.de



Lage

Jülich liegt an der Rur und bildet den nördlichen Teil der Jülich-Zülpicher Börde.

Begrenzt wird dieses Stadtgebiet im Norden von der Stadt Linnich, im Nordosten von der Gemeinde Titz, im Südosten von der Gemeinde Niederzier, im Süden von der Gemeinde Inden und im Westen von der Gemeinde Aldenhoven.

Jülich bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit- und Sportaktivitäten. Die gut ausgebauten Rad- und Wanderwegen entlang der Rur bieten unzählige Möglichkeiten für Routen durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Einkaufsmöglichkeiten für ihren täglichen Bedarf sind fußläufig gut erreichbar.

Jülich hat eine gute Anbindung des öffentlichen Personenverkehrs. Die Linie 6 in Richtung Eschweiler, die Linie 216 nach Düren City und ebenso die Linie 219 zum Forschungszentrum Jülich sind einige Verbindungen, die sie innerhalb weniger Gehminuten erreichen können.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung wird aktuell für SIE umfangreich modernisiert!

All' dies dürfen Sie erwarten:

// Designbeläge in Holzoptik/und Fliesen

// Wandbeläge in Raufaser mit Anstrich in weiß

// Zimmertüren und Zargen Farbe weiß

// Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Badezimmer

// eigener Mieterkeller

Sonstige Angaben

EINIGE WICHTIGE HINWEISE NOCH:

Sie möchten gut vorbereitet sein?

Im Rahmen unseres Neuvermietungsprozesses benötigen wir im Rahmen der Anbahnung eines Mietverhältnisses in der sog. Entscheidungsphase folgende Unterlagen, die dabei mit dazu dienen, kurz vor einem Mietvertragsabschluss eine finale Entscheidung des erstplatzierten Mietinteressenten (Bewerber) aus der vorvertraglichen Bewerbungs- bzw. Auswahlphase zu finden:

/1/

Daten eines gültigen Ausweises -

bzw. auf freiwilliger Basis Personalausweiskopie(n) - Zugangs- & Seriennummer werden nicht benötigt und sollten auf der Kopie geschwärzt werden

Ihr Ansprechpartner:

Frau Simone Simon

DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH / Mitglied der mhi immobilien Gruppe

Mariaweilerstraße 83a-c/85

52349 Düren

Tel.: +49 (0)24 21 / 97 75 45

Mobil: +49 (0)152 / 336 544 27

Fax: +49 (0) 24 21 / 97 75 44

E-Mail: s.simon@mhi-gruppe.de

Web: www.mhi-gruppe.de



/2/

Einkommens/Verdienstnachweise -

der letzten drei Monate (nicht relevante Daten wie Eintrittsdatum, Steuer-ID, Religion, Steuerklasse usw. sollten geschwärzt werden)

/3/

branchenspezifische Schufa-Auskunft für Mietanträge / Wohnungsunternehmen (maximal 3 Monate alt)

/4/

Mieterselbstauskunft -

(Alter maximal drei Monate - auf unserer Homepage unter Downloads bzw. als Direktlink "http://www.dis-immobilien.de/wp-content/uploads/DIS-Bewerbungsformular-Mietwohnung_DSGVO.pdf" verfügbar)

Sofern nach Abschluss der Entscheidungsphase dennoch letztlich kein Mietvertragsabschluss zu Stande kommen sollte, erfolgt die Löschung der Mietinteressentendaten, wenn die in Art. 17 Abs. 1 DSGVO aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind ("Recht auf Vergessenwerden").

Bei Fragen zum Datenschutz wenden Sie sich gerne direkt an Ihren Ansprechpartner oder besuchen Sie auf unserer Website www.dis-immobilien.de die Rubrik "Datenschutzerklärung".

Objekttitel

Modernisierte 4-Zimmer Wohnung wartet auf SIE!

Rechtshinweis

Beachten Sie bitte, dass sämtliche Objektbeschreibungen, Objektinformationen und sonstige Angaben in diesem Immobilienangebot der DIS - Deutsche Immobilien Service Gesellschaft mbH als Makler vom Auftraggeber, zum Teil aber auch von anderen Parteien oder Behörden, zur Verfügung gestellt wurden. Der Makler bemüht sich um richtige und vollständige Übermittlung der ihm zur Verfügung gestellten Informationen, übernimmt jedoch gegenüber den Interessenten keinerlei eigene Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen. Schadensersatzansprüche sind gegenüber dem Makler mit Ausnahme von vorsätzlichen und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen. Eine Haftung des Maklers darüber hinaus ist auf die Höhe der zu erwartenden Provision beschränkt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Sämtliche Gespräche, Objektinnenbesichtigungen usw. sind ausschließlich über unser Büro zuzuführen. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.