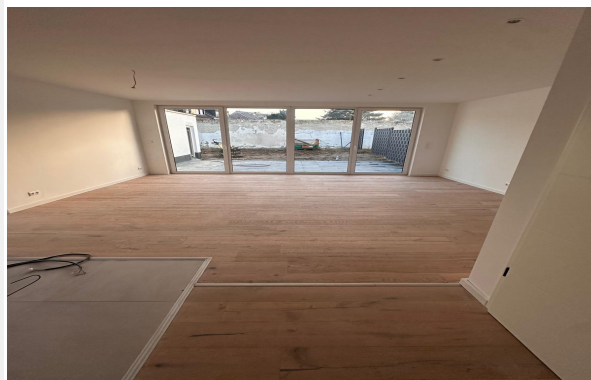




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 5532#02dwaa

Erstbezug: Hochwertige Doppelhaushälfte mit viel Platz für die Familie in Jüchen-Hochneukirch

Eckdaten

Wohnfläche	152,0 m²
Grundstücksfläche	252,0 m²
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad
Bodenart
Kamin
Befuerung
Stellplatzart
Barrierefrei
Sauna
Swimmingpool
Wintergarten
Dachform
Bauweise
Gäste-WC
Seniorengerecht

Dusche, Wanne, Fenster
Fliesen, Parkett

Elektro
Garage, Freiplatz

Satteldach
Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiebedarf
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Geltende EnEV
Gebäudeart

Bedarfsausweis
05.03.2033
29.99
Strom
A
06.03.2023
2014
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Jüchen (PLZ 41363) im Rhein-Kreis Neuss, einer gefragten Wohnlage zwischen Mönchengladbach, Neuss und Köln. Jüchen verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Ballungsräume.

Über die nahegelegenen Autobahnen A46, A52 und A57 sind sowohl Düsseldorf, Köln als auch Mönchengladbach schnell und komfortabel erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Bahnverbindungen gut ausgebaut und ermöglicht eine zuverlässige Anbindung an die regionalen Zentren.

Der Ortsteil Jüchen-Hochneukirch zeichnet sich durch seinen gewachsenen Ortskern, eine angenehme Nachbarschaft sowie eine gute lokale Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld. Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in Hochneukirch selbst oder in den angrenzenden Ortsteilen vorhanden und gut erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen, Felder und Naherholungsgebiete in der Umgebung bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zu urbanen Angeboten der umliegenden Städte. Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Anbindung.

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte im Erstbezug wurde Ende 2025 errichtet und befindet sich aktuell in der Endphase der Fertigstellung. Wir freuen uns, diese hochwertige Neubauimmobilie erstmals zur Vermietung anbieten zu können.

Mit einer Wohnfläche von ca. 152 m² bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges, modernes und funktionales Wohnen schätzen. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss bildet den zentralen Treffpunkt des Hauses und überzeugt durch klare Strukturen, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre – perfekt für das Familienleben und gemeinsame Stunden.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer zur Verfügung. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl Eltern als auch Kindern ausreichend Rückzugsmöglichkeiten und schafft gleichzeitig eine harmonische Balance zwischen Gemeinschaft und Privatsphäre. Ein weiterer Schlaf- oder Arbeitsbereich im Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot sinnvoll und eignet sich ideal als Jugendzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen: hochwertiges Parkett und moderne Fliesen, eine flächendeckende Fußbodenheizung, elektrische Rollläden sowie ein elektrisches Garagentor sorgen für Komfort, Effizienz und Alltagstauglichkeit. Moderne Haustechnik und eine solide Neubauqualität runden das Gesamtbild ab.

Auf einen Keller wurde bewusst verzichtet – stattdessen überzeugt das Haus durch optimal nutzbare Wohnflächen, klare Grundrisse und praktische Stauraumlösungen innerhalb des Hauses sowie in der Garage.

Da es sich um einen Erstbezug handelt, besteht nach Absprache die Möglichkeit, einzelne Details, wie beispielsweise die Wandgestaltung, noch individuell anzupassen. So können zukünftige Mieter persönliche Akzente setzen und das Haus zu ihrem Zuhause machen.

Zur besseren Vorstellung des zukünftigen Wohnambientes wurden hochwertige Visualisierungen erstellt, die einen realistischen Eindruck der geplanten Einrichtung und Raumwirkung vermitteln (siehe Fotos).

Optional besteht die Möglichkeit, nach Absprache eine moderne Einbauküche zu installieren. Die Ausführung und Ausstattung können dabei individuell abgestimmt werden. Die Einbauküche wird in diesem Fall gesondert im Mietpreis berücksichtigt und bietet zukünftigen Mietern zusätzlichen Komfort sowie eine sofortige Nutzbarkeit ohne eigenen Planungsaufwand.

Diese Immobilie bietet ausreichend Platz für die gesamte Familie und verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse zu einem Zuhause, das den Anforderungen des heutigen Familienlebens in besonderer Weise gerecht wird.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

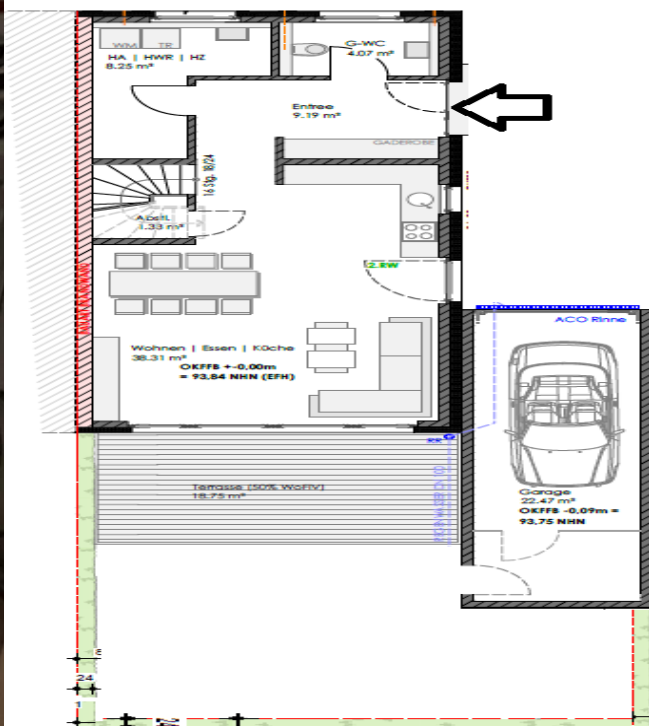
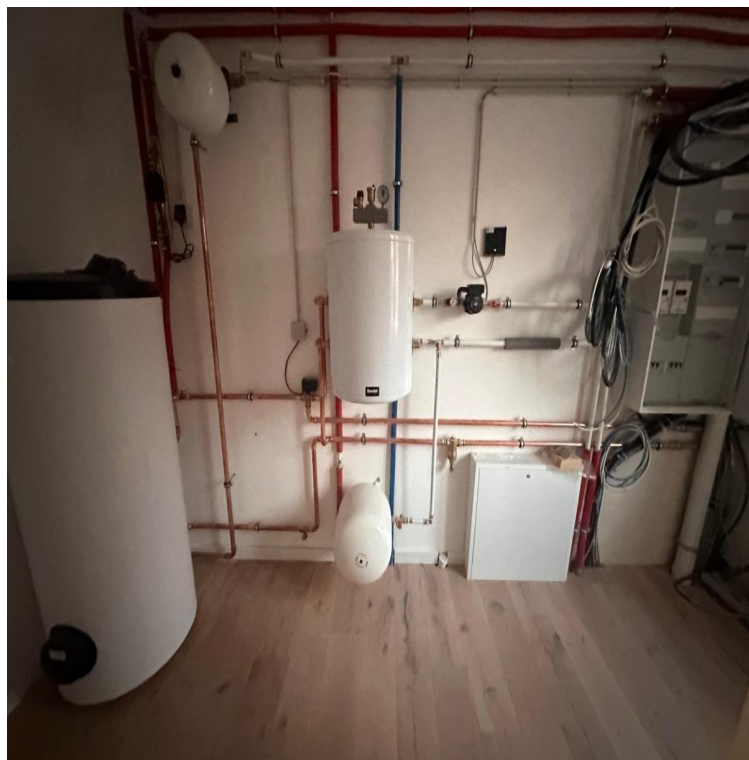
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

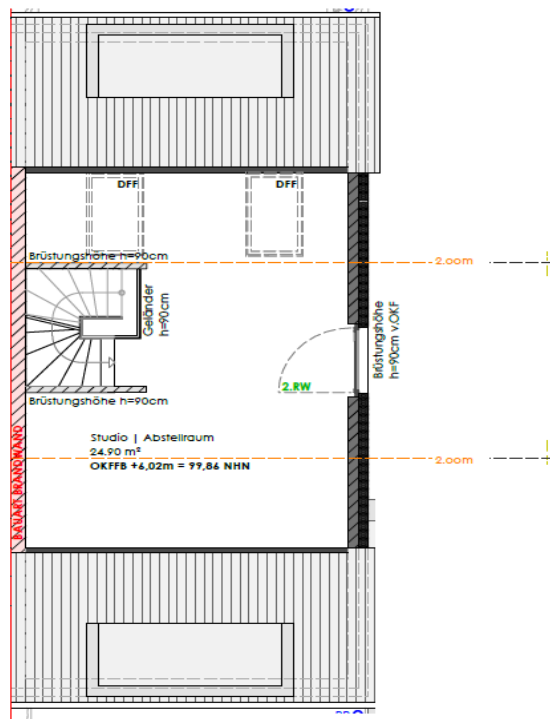
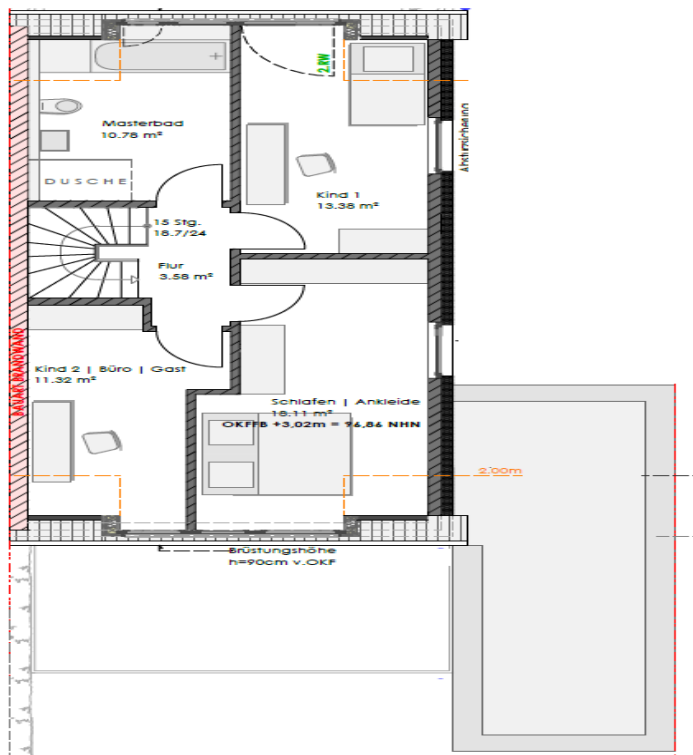
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)