

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Jülich für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Leska**  
Eschweilerstr. 109  
52477 Alsdorf  
Telefon: 02404 6750-25114

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kopernikusstraße 5  
52428 Jülich

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	510,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	47,00 €
Gesamtmiete	709,00 €
Kaution	1.530 €

Expose-Nr. 73078-53-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung wurde komplett neu saniert. Lediglich der Bodenbelag ist von den einziehenden Mieter selbst einzubringen. Die Wohnanlage ist mit einer Luftwärme Pumpe ausgestattet und bietet somit die modernste Art der Heizmethode. Es ist 1 Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Balkonzugang zur Rückseite des Hauses und ein modernes Badezimmer/G-WC und Abstellraum sowie ein zentraler Flur vorhanden. Eine sep. Küche ist ebenfalls vorhanden.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „73078-53-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Zentrale Lage in einem ruhigen Wohngebiet in Jülich. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten Fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Balkon, Luft-Wärmepumpe, neue Türen und Zargen in weiß, modernes Bad

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



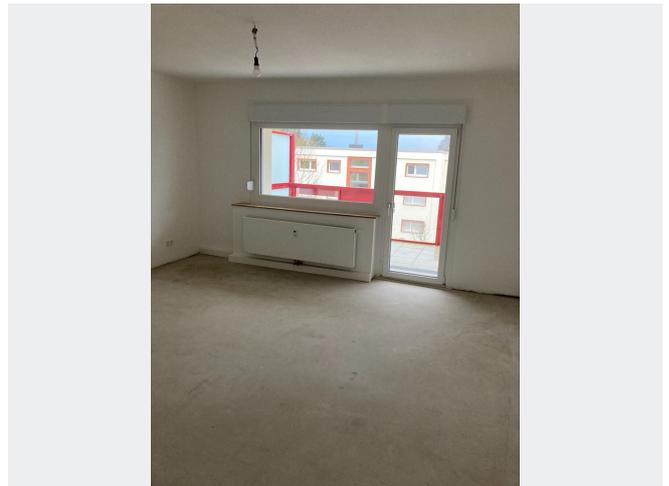
Kopernikus Str. 5 2. OG li Fro



Kopernikus Str. 5 2. OG li Küc



Kopernikus Str. 5 2. OG li Sch



Kopernikus Str. 5 2. OG li.jpe



Kopernikusstr. 5 Bad.jpeg



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

St. Franz Sales	179 m
Städtische Grundschule Jülich Nord	470 m
Städtische Grundschule Jülich Nord	470 m
Villa Kunterbunt e.V.	504 m
Katholische Grundschule Jülich	578 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Jülich An den Aspen Bf	428 m
Nord	629 m
GTÜ Prüfstelle Jülich	649 m
Aral	660 m
Aral	660 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

DentHarmonie   Zahnarztpraxis Jülich   Dr. Maike Becker-Ewert	216 m
Nord-Apotheke	249 m
Physiotherapie Conrads	250 m
Dr. F. Stelzer	413 m
Frau Dr. med. Stephanie Schütz	595 m
... und 27 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Lynchs Irish Pub	227 m
Lynchs Irish Pub	227 m
Nordschänke	231 m
Bäckerei Moss	246 m
Trommelwäldchen	394 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Moss	246 m
PENNY	484 m
REWE To Go bei Aral	644 m
REWE To Go bei Aral	644 m
REWE To Go bei Aral	644 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Düren - SB-Filiale	285 m
Sparkasse Düren - Geldautomat	295 m
Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft e.V. Kontaktkreis Jülich	392 m
ING-DiBa - ATM	654 m
Aral	660 m
... und 2 weitere	