MOVIDA LIVING

Neubau Reihenhäuser in Jülich zur Miete

Von-Stephan-Straße 118, 52428 Jülich

BEZUGSFERTIG AB JANUAR 2026

Objekt Highlights

- Neubau - Erstbezug
- Großzügige Wohnfläche mit eigener Terrasse & Garten
- Hochwertige Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- Attraktiver Grundriss für hohen Wohnkomfort
- Ausreichend Stauraum durch Vorgarten- und Terrassenschrank, sowie Gartenbox
- Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze, sowie hausabhängig zum Teil auch über eine eigene Garage

Nachhaltig & Modern

- Energieeffizienzklasse A
- Nachhaltiges Energiekonzept: Geringe Heiz- und Warmwasserkosten
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

MoVida SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.com

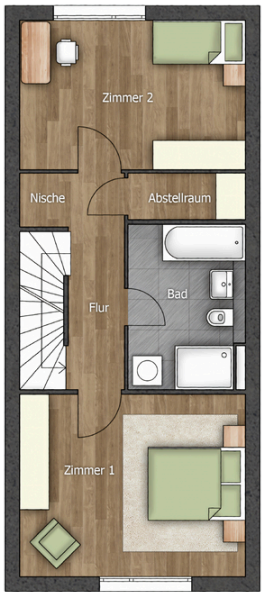
MEHR ZUM PROJEKT AUF DEN NÄCHSTEN SEITEN

ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 145 m²

Erdgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss

Ausstattungsmerkmale

- 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 145 m²
- Eigener Garten mit großzügiger Terrasse und viel Stauraum (Gartenbox und Terrassenschrank)
- Dachspeicher als zusätzlicher Stauraum
- Hochwertige Ausstattung: Sicherheits-Haustür, Vinyldesignboden, Vliestapeten, elektrische Rollläden in allen Wohnräumen (außer Gaubenfenstern)
- 2 zeitlos moderne Bäder mit Dusche/ Wanne und Handtuchheizkörper & 1 Gäste-WC im Erdgeschoss
- Vollautomatische Wohnraumlüftung
- Zukunftssicher dank NGN -Vorbereitung und Glasfaseranschluss für schnelles Internet

Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.730 € / Monat
Stellplatz bzw. Garage:	50 € / Monat bzw. 100 € / Monat
Betriebs-/ Heizkosten vorauszahlung:	290 € / Monat
Gesamtmiete:	**ab 2.070 € / Monat**

MoVida SUSTAINABLE LIVING

www.movidaliving.com

GRUNDRISSE

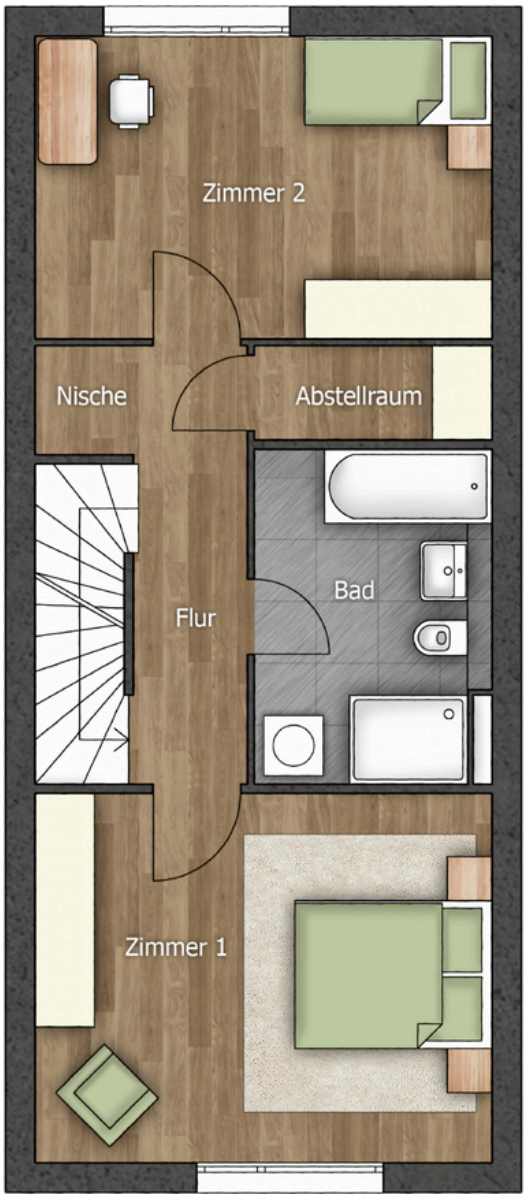
Haustyp 145 m² - **Erdgeschoss**

EG

Diele	ca. 5,5	m²
Gäste-WC	ca. 2,2	m²
Küche	ca. 8,3	m²
Essen/Wohnen	ca. 34,6	m²
Terrasse (50 %)	ca. 7,3	m²
Gesamt	ca. 57,9	m²

GRUNDRISSE

Haustyp 145 m² - **Obergeschoss**

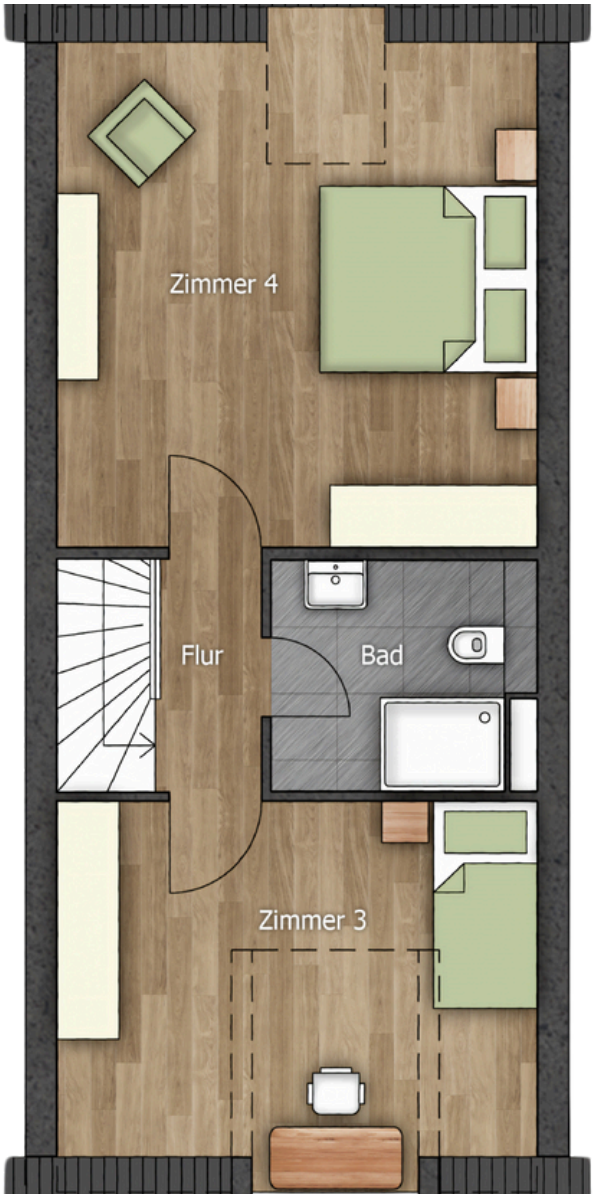


OG

Flur	ca. 5,2 m²
Nische	ca. 1,1 m²
Zimmer 1	ca. 17,4 m²
Zimmer 2	ca. 14,3 m²
Abstellraum	ca. 2,3 m²
Bad	ca. 8,0 m²
Gesamt	ca. 48,3 m²

GRUNDRISSE

Haustyp 145 m² - **Dachgeschoss**



DG

Zimmer 3	ca. 12,7 m²
Zimmer 4	ca. 18,2 m²
Flur	ca. 2,6 m²
Bad	ca. 5,4 m²
Gesamt	ca. 38,9 m²

BILDER

Haustyp 145 m² - **Erdgeschoss**

Hauseingangsbereich

Wohnbereich

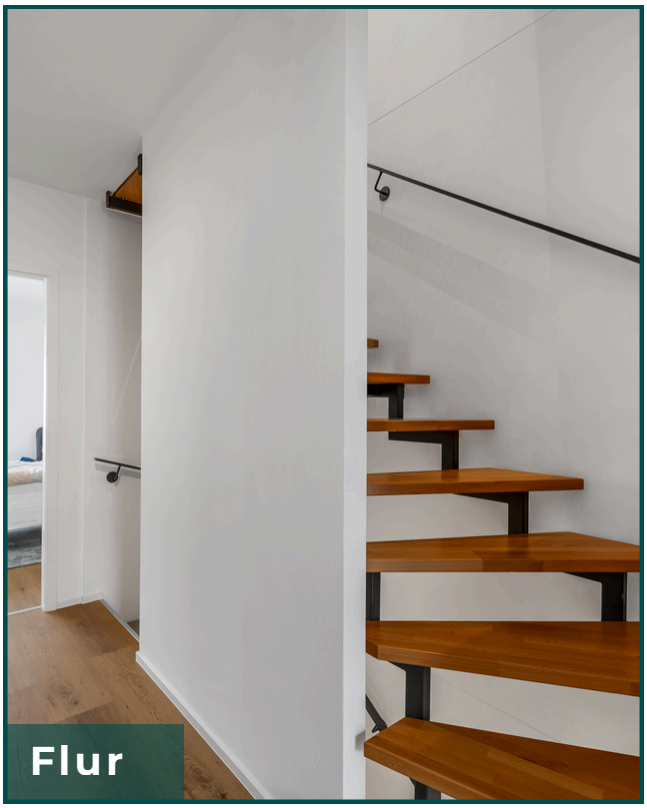
Essbereich

Küche

BILDER

Haustyp 145 m² - **Obergeschoss**

Kinderzimmer 1



Flur

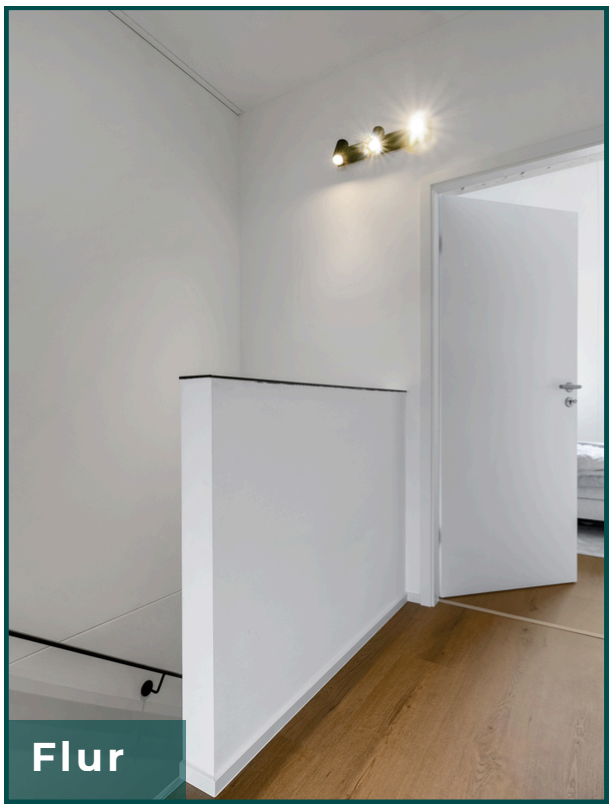
Badezimmer

Kinderzimmer 2

BILDER

Haustyp 145 m² - **Dachgeschoss**

Schlafzimmer



Flur

Arbeits-/ Gästezimmmer

Badezimmer

BILDER

Haustyp 145 m² - **Außenbereich**

Vorgartenschrank

Gartenbox

Terrassenschrank

Garten

ENERGIEKONZEPT

Energieeffizient Wohnen - Nachhaltig Profitieren

- Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Energiekosten und Umweltfreundlichkeit
- KfN-40-Effizienzhaus: Hervorragende Dämmung für maximale Energieeinsparung
- Moderne Wärmeversorgung: Effiziente Luft-Wasser- Wärmepumpe aus eigener Quartiersanlage
- Strom aus Sonnenenergie: PV-Anlage für nachhaltige Energie
- Wohnraumlüftungssystem: Immer frische Luft und maximaler Schutz vor Feuchtigkeit

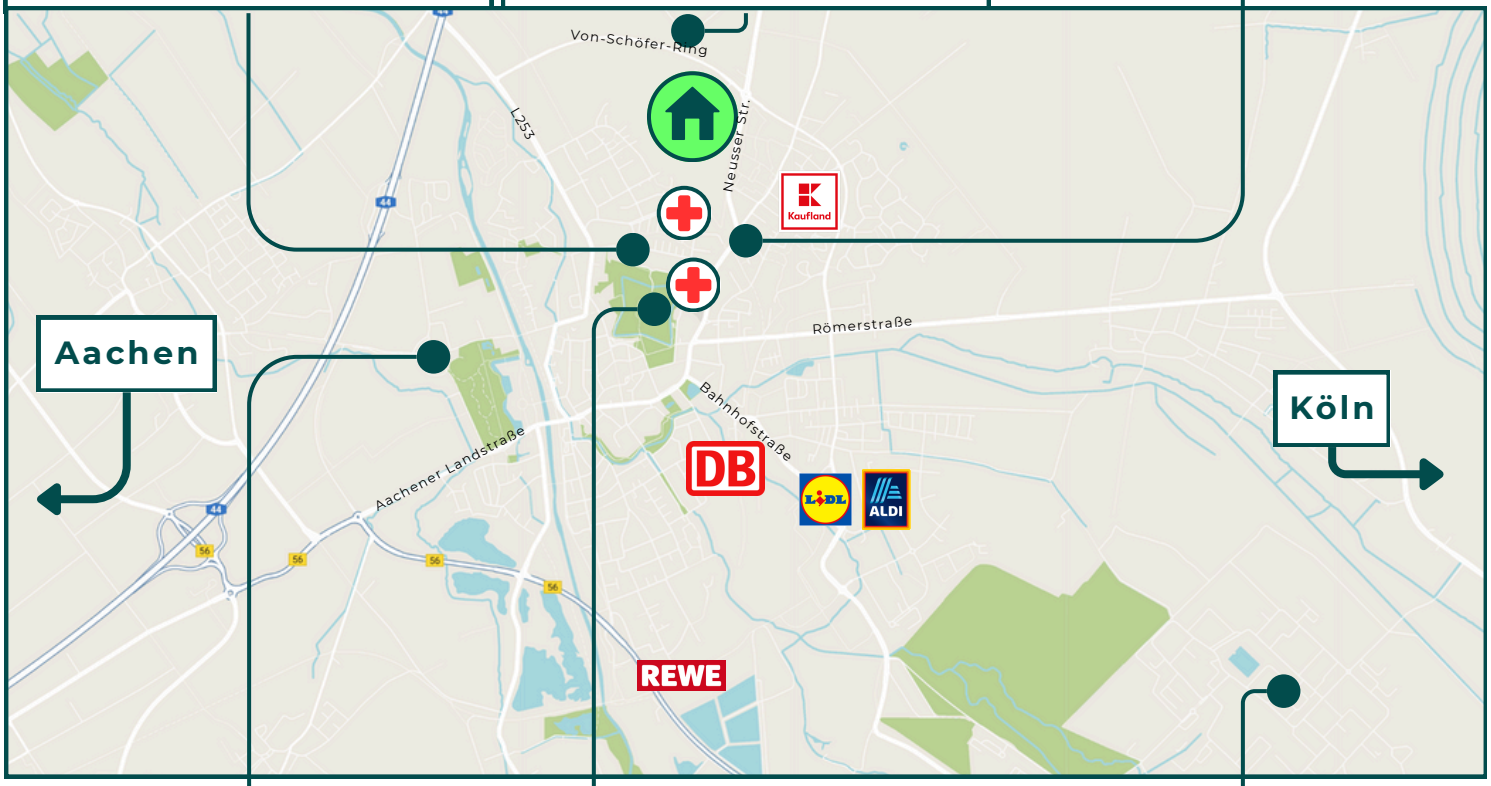
LAGE

Mikro

Grundschule Nordschule:
- Grund- und Gesamtschule mit rund 1.000 Schülern
- Individuelles Lernkonzept & digitale Ausstattung

Brainergy Park Jülich:
- bis 2030 bis zu 4.000 neue Arbeitsplätze
- Innovations- und Gründerzentrum

Kita Sternschnuppe:
- Betreuung in kleinen Gruppen (6 Gruppen)
- Kinder von 24 Monaten bis 6 Jahren



FH Aachen, Campus Jülich:
- u.a. Fachbereiche Chemie, Biotechnologie
- Mehr als 3.500 Studierende

Gymnasium Zitadelle:
- Größtes Gymnasium im Stadtgebiet Jülich
- Mehr als 900 Schüler

Forschungszentrum Jülich:
- Forschungseinrichtung zur Forschung in den Bereichen Energie und Bioökonomie

LAGE

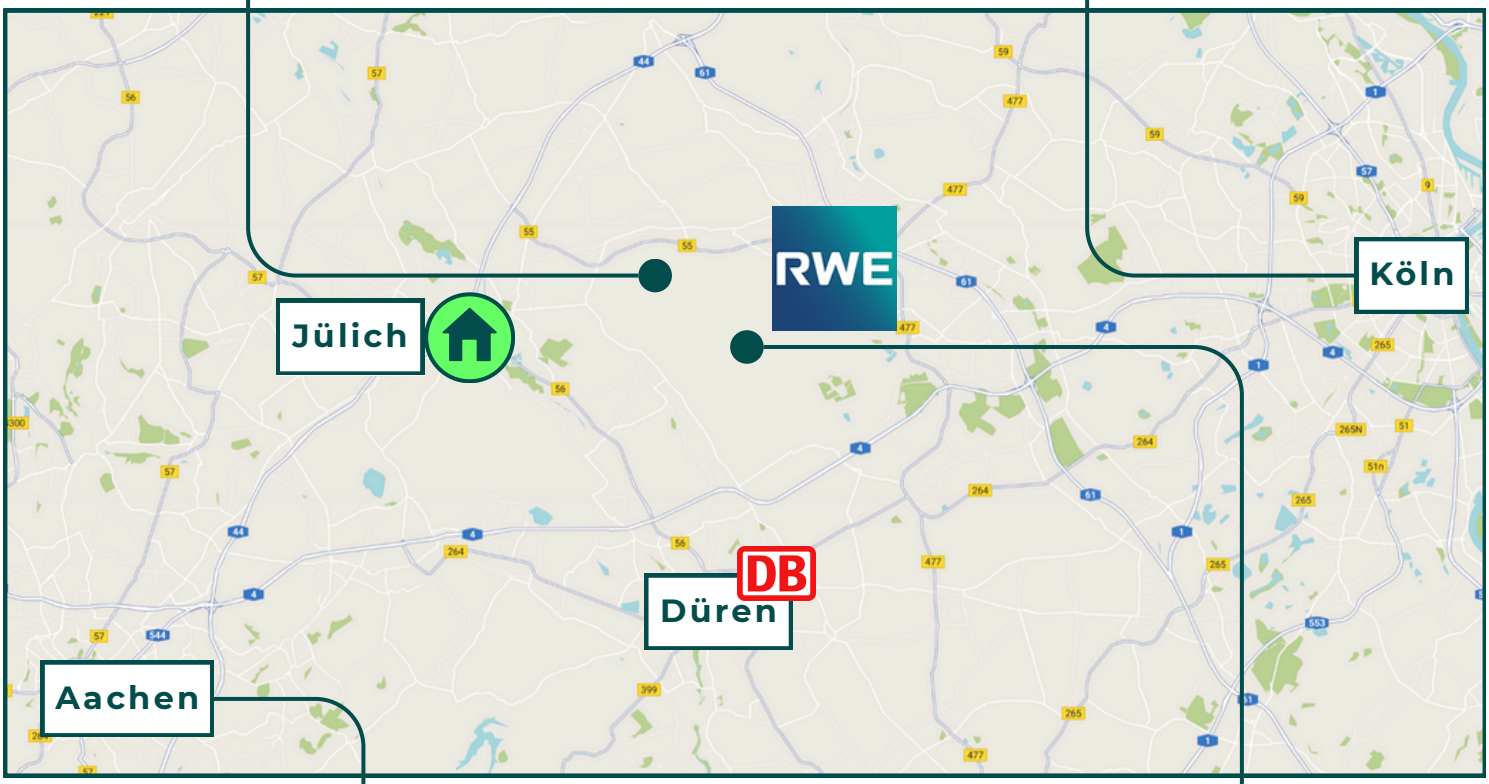
Makro

Erholungsgebiet Sophienhöhe:

- Wandern, Radfahren & Natur genießen
- ca. 20 Minuten Fahrzeit von Jülich

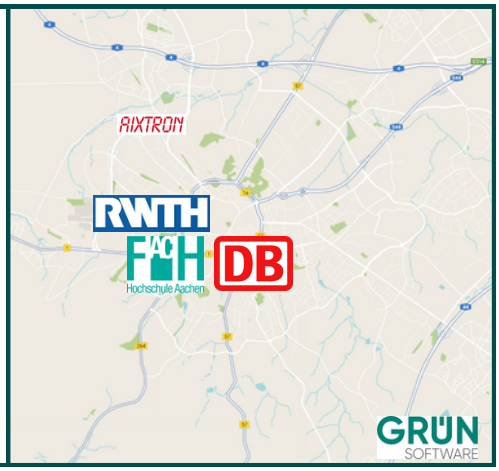
Köln:

- Starker Arbeitsmarkt & Wirtschaftsstandort (u.a Ford, REWE Group, Lanxess, AXA)
- Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote
- Vielfältige Bildungs- und Weiterbildungsmöglich-keiten (u.a. Universität zu Köln, TH Köln)
- ca. 50 Minuten Fahrzeit von Jülich



Aachen:

- Hochschul- & Technologiestadt mit RWTH Aachen, FH & Forschungszentren
- Starker Wirtschaftsstandort mit Tech-Startups & IT-Unternehmen
- Ca. 35 Minuten Fahrzeit von Jülich



Tagebau Hambach:

- Wirtschaftsstandort mit vielfältigen Arbeitsplätzen
- Neue Chancen durch Energie- & Infrastrukturprojekte

KONTAKT

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause.

JETZT BESICHTIGUNG VEREINBAREN!

Ihre Ansprechpartnerin:
Anna Wölke

+49 (0) 221 179 178 0

mv-juelich@imotta.de

Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet.
Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.