



Immobilienexposé
**Charmanter Bungalow mit Ausgebautem
Dachboden und Traumgarten**

Objekt-Nr.:
20049-3441




Haus zum Kauf


Charmanter Bungalow mit Ausgebautem Dachboden und Traumgarten


Kaufpreis
349.000 €

 148 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 1.458 m²
Grundstück (ca.)

 1965
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% Provision inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3441	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	148 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	1.458 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	148 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	1995

	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	gepflegt
	Erschließung	voll erschlossen
	Bauweise	Massiv
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen einen charmanten Bungalow aus dem Baujahr 1965, der in massiver Bauweise errichtet wurde und mit vielen besonderen Details überzeugt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Hausflur, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Ein gemütlicher kleiner Aufenthaltsraum, der ideal als Esszimmer genutzt werden kann, schließt sich an die Küche, aus der Sie direkten Zugang zum Wintergarten haben.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche.

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz und sorgt für ruhige Nächte.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, welches durch einen Anbau erheblich vergrößert wurde und nun eine Fläche von fast 40 m² umfasst. Von hier aus gelangen Sie auch direkt in den lichtdurchfluteten Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Zusätzlich wurde Dachgeschoss ausgebaut und verfügt über zwei weitere Räume, die individuell als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Hier haben Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse und Hobbys.

Der großzügige Garten mit über 1400 m² ist ein wahres Paradies für Hobbygärtner. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich nach Herzenslust austoben. Ob Blumenbeete, Gemüseanbau oder ein idyllischer Rückzugsort – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Erwähnenswert sind auch die zwei Garagen, die aus dem Haus zu betreten sind, und die großzügige Stellplatzfläche, die ausreichend Platz für mehrere Autos und sogar Wohnwagen bietet.

Alles in allem bietet Ihnen diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit, ein charmantes Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

-Die Fenster wurden zwischen 1990 und 2000 ausgetauscht und sind aus Aluminium, doppelverglast und teilweise elektrisch bedienbar.

-Die Öl-Heizung stammt aus dem Jahr 1995.

-Das Haus erfordert an einigen Stellen handwerkliches Geschick, da Renovierungsarbeiten notwendig sind, bietet aber großes Potenzial für kreative Köpfe.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Kempen, einem Stadtteil von Heinsberg.

Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Heinsberg können auch die größeren Besorgungen sehr schnell und bequem erledigt werden. Heinsberg ist nur knapp 1 Kilometer entfernt und somit ideal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Von Ihrem Haus erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A 46 in weniger als zehn Minuten. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zum Einkaufen und zur Freizeitgestaltung.

Energiebedarfsausweis



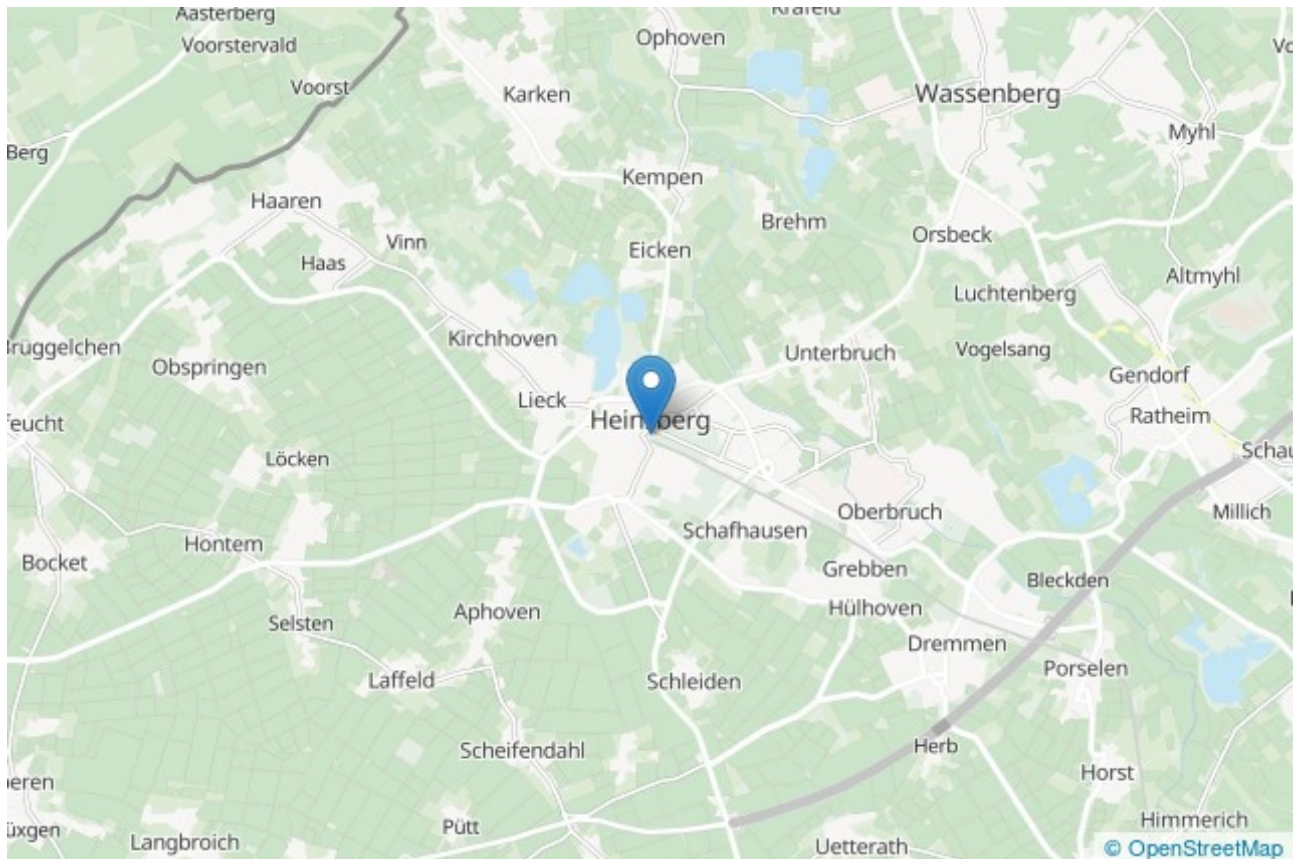
Endenergiebedarf	240,20
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr (Energieausweis)	1994
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	13.06.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Maria Onitiu
Telefon	+49 2452 9787822
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	m.onitiu@immofly.de

Lage und Umgebung

52525 Heinsberg





Hausansicht



Seitenansicht



Garten



Garten



Hauseingang



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer



Wintergarten



Badezimmer



Flur OG



Schlafzimmer OG



Gästezimmer OG



EG



DG