HOFFMANN
IMMOBILIEN seit 1965

Immobilien-Exposé

Charmanter Bungalow mit Ausgebautem Dachboden und Traumgarten

Objekt-Nr.:
20049-3441

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg

Details

Gartennutzung | Wintergarten | Kabel/Sat-TV

Kaufpreis
275.000 €

Käuferprovision zzgl. USt. **3,57% inkl. MwSt.**	Wohnfläche (ca.) **148 m²**	Zimmer **5**
Grundstück (ca.) **1.458 m²**	Anzahl Schlafzimmer **3**	Anzahl Badezimmer **1**
Anzahl Stellplätze **2**	Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **1965**
Stellplatzmiete (Garage) **0 €**	Garagenanzahl **2**	Zustand **gepflegt**
Bauweise **Massiv**	Unterkellert **Ja**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**
Küche **Einbauküche**	Boden **Fliesen, Parkett**	

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.

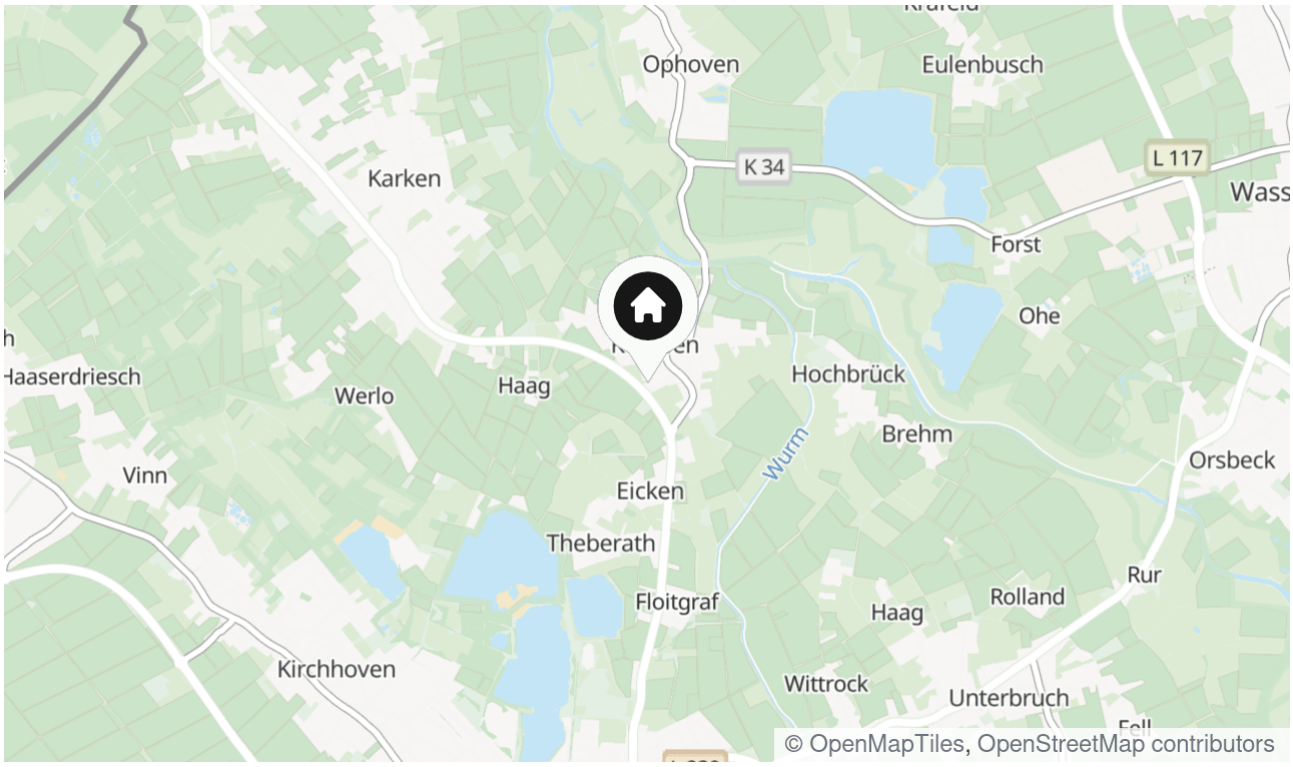
Ausstattung

-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.
Bad mit Dusche
Bad mit Fenster
Bad mit Wanne
Ölheizung
Fliesenboden
Parkettboden
Aluminiumfenster
Zentralheizung
Einbauküche
Speisekammer
Rolladen
Wasch-/Trockenraum
Kelleranteil
Dachboden

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Wohngebiet
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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

232,30 kWh/(m²*a)

Heizungsart

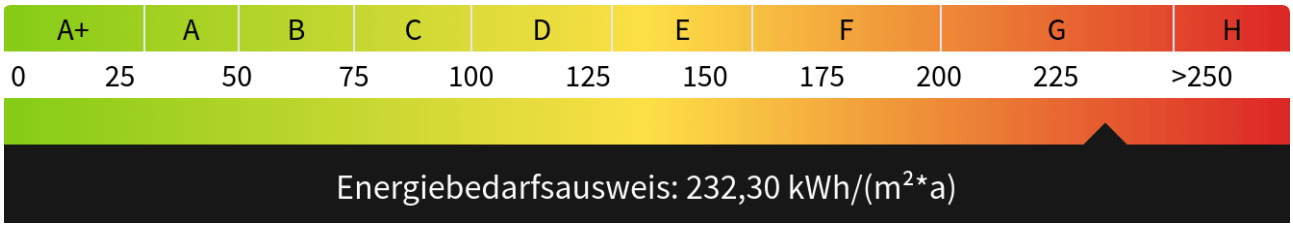
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

26.11.2034



Seitenansicht

Hausansicht

Garten

Garten

Hauseingang

Esszimmer

Küche

Schlafzimmer EG

Wohnzimmer

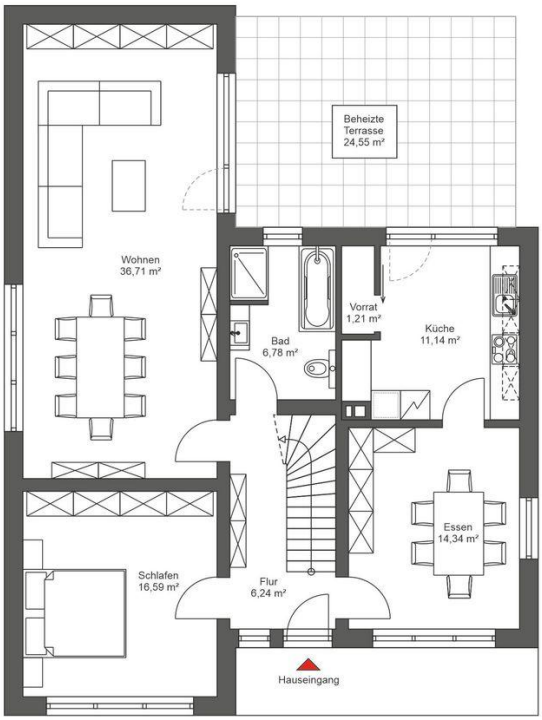
Wintergarten

Badezimmer

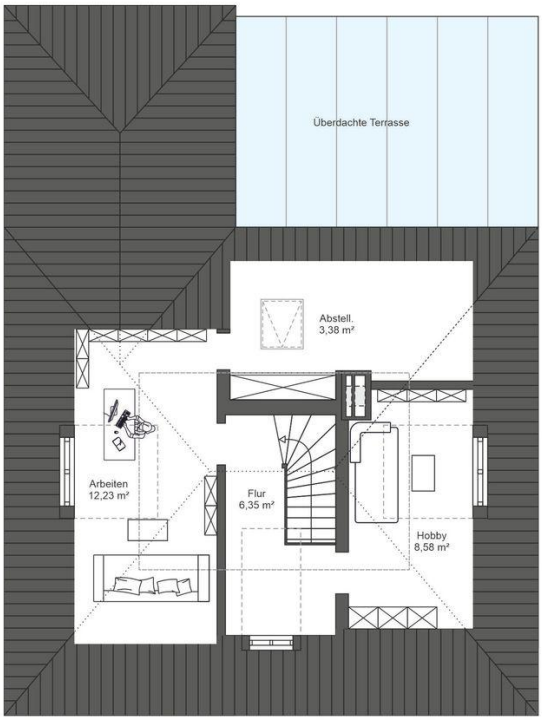
Flur OG

Schlafzimmer OG

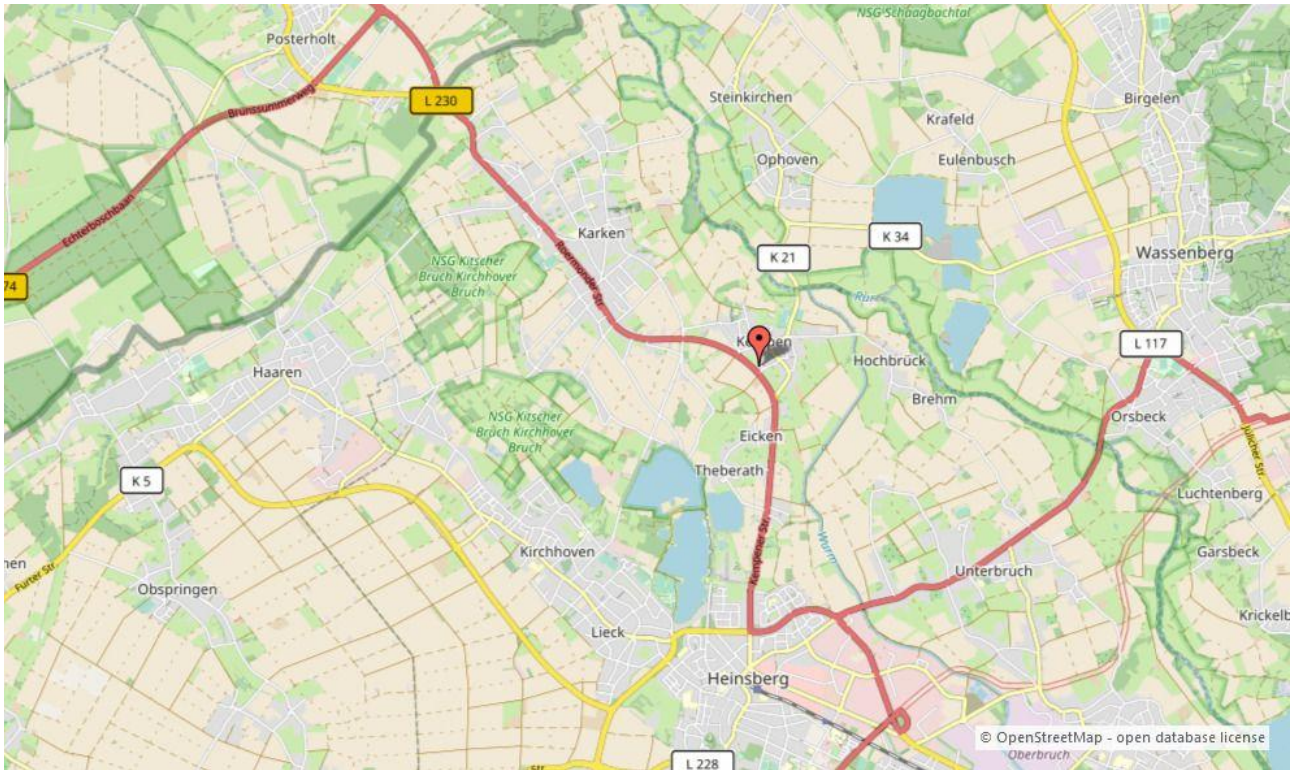
Gästezimmer OG


Beheizte Terrasse 24,55 m²
Wohnen 36,71 m²
Vorrat 1,21 m²
Bad 6,78 m²
Küche 11,14 m²
Essen 14,34 m²
Schlafen 16,59 m²
Flur 6,24 m²
Hauseingang

EG


Überdachte Terrasse
Abstell. 3,38 m²
Arbeiten 12,23 m²
Flur 6,35 m²
Hobby 8,58 m²

DG



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 024529787822
E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de