



Immobilien-Exposé

Charmante Doppelhaushälfte mit historischem Flair in Kirchhoven

Objekt-Nr.:
20049-3445

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg - Heinsberg , Rheinl



Details

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

165.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

127 m²

Zimmer

5

Nutzfläche (ca.)

22 m²

Grundstück (ca.)

547 m²

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1940

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

Diese einzigartige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1940 befindet sich auf einem großzügigen 547 qm großen Grundstück und bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, in einer historischen Hofanlage mit viel Charme und Potenzial zu wohnen. Die Immobilie umfasst eine Wohnfläche von 127 qm, die sich auf insgesamt 5 Zimmer verteilt.

Erdgeschoss: Hier befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, Büro, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Obergeschoss: Das Obergeschoss bietet Ihnen zwei weitere Schlafzimmer, eins davon mit Ankleidezimmer, eine Küche mit Esszimmer und ein zusätzliches Badezimmer.

Diese Immobilie wurde bis vor kurzem von zwei Familien bewohnt und bietet somit vielfältige

Nutzungsmöglichkeiten, wegen der vorhandenen Küchenanschlüssen auf beiden Etagen. Der teils überdachte Innenhof ist ein weiteres Highlight. Er kann bequem über ein großes Innentor mit dem Auto befahren werden und bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und eine Garage.

Im hinteren Bereich der Immobilie finden Sie zusätzliche Räumlichkeiten, die sich hervorragend als Gästezimmer oder Lagerfläche eignen. Zudem gibt es eine kleine Werkstatt und eine große Scheune, die viel Platz für Hobbys und Lagerung bieten.

An der Immobilie wurden bereits einige Renovierungsarbeiten durchgeführt: Teilweiser Austausch der Fenster,
Erneuerung der Elektrik im Obergeschoss
und modernisierung der Bäder.

Allerdings wurden nicht alle Renovierungsarbeiten abgeschlossen, sodass diese Immobilie besonders Handwerker anspricht, die sich hier ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Dieses historische Haus mit seinem Charme und den zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten wartet darauf, von Ihnen entdeckt, saniert und weiterentwickelt zu werden.

Ausstattung

einfache Ausstattung

Bad mit Dusche

Bad mit Fenster

Ölheizung

Fliesenboden

Parkettboden

Kunststofffenster

Zentralheizung

offener Kamin

Wasch-/Trockenraum

Abstellraum

Lage & Umgebung

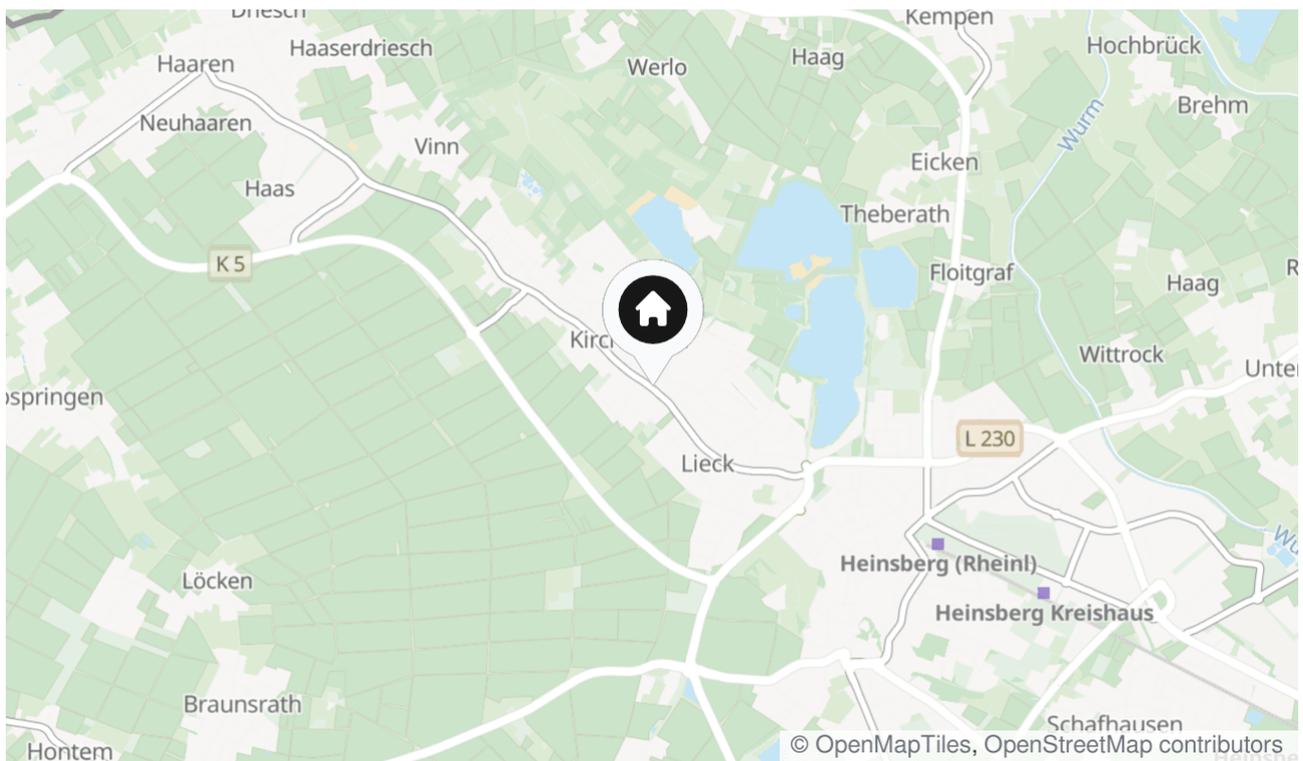
52525 Heinsberg - Heinsberg , Rheinl

Wohngebiet

Diese Immobilie befindet sich in Heinsberg-Kirchhoven und liegt in unmittelbarer Nähe zur Kreisstadt Heinsberg.

Neben vielen kleineren Fachgeschäften zur Erledigung des täglichen Bedarfs gibt es hier auch in verschiedenen Vereinen zahlreiche Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung. Die Lage zum Naherholungsgebiet „Lago Laprello“ mit Sandstrand und Bootsverleih ist ein weiterer Pluspunkt.

An Bildungseinrichtungen sind im Ort Kindergärten und alle weiteren Schulformen vorhanden. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

196 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

HOLZ

Gültig bis

25.01.2034





Hausansicht



Innenhof



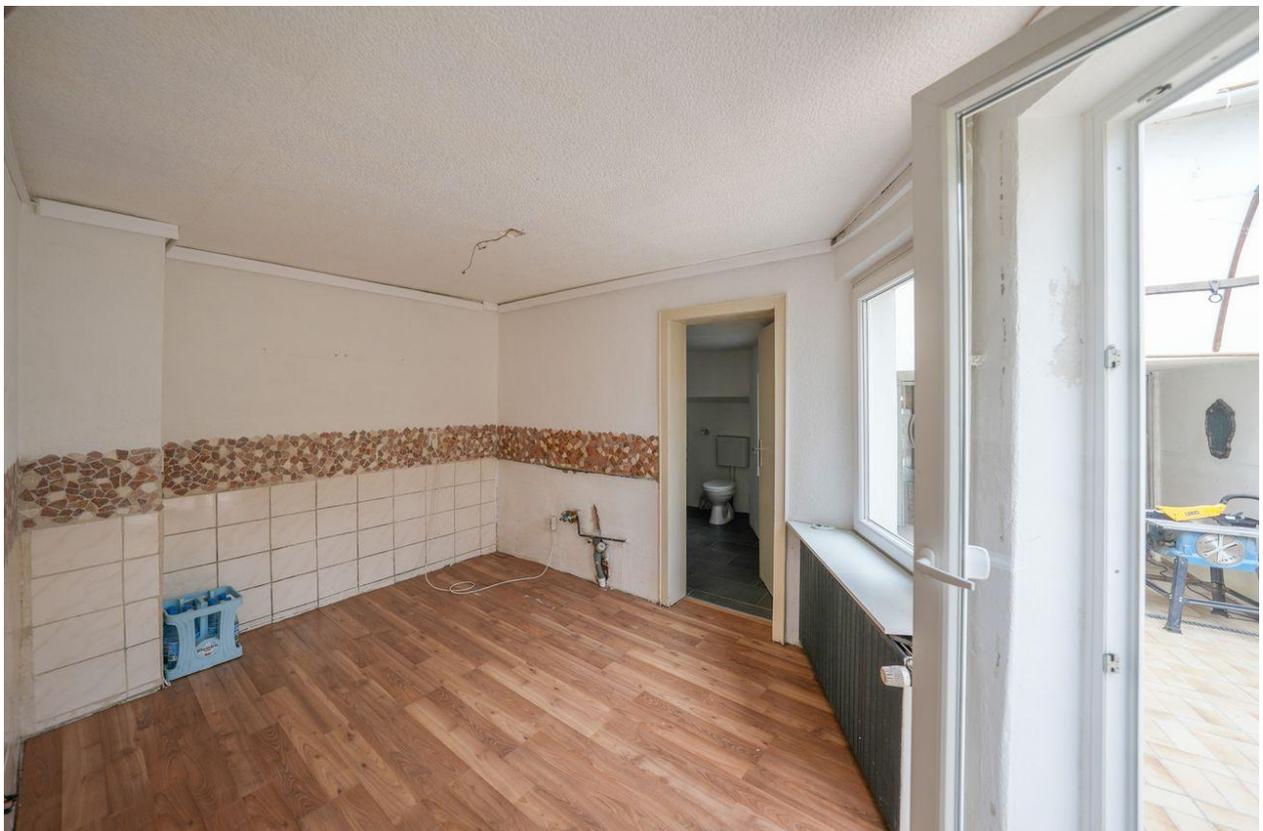
Innenhof



Garten



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



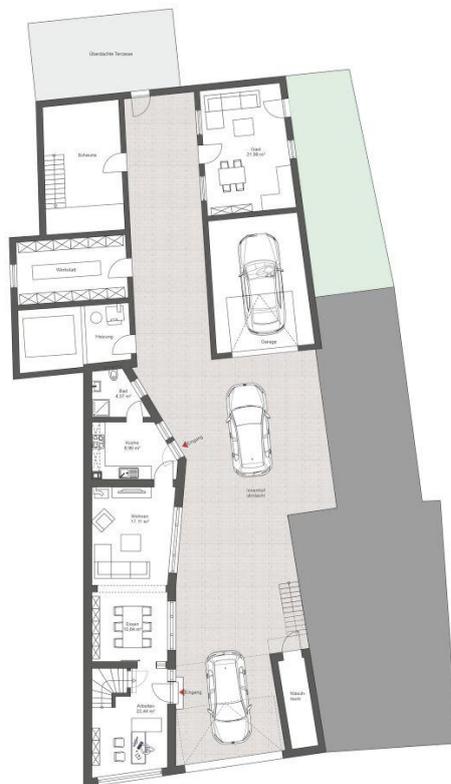
Schlafzimmer OG



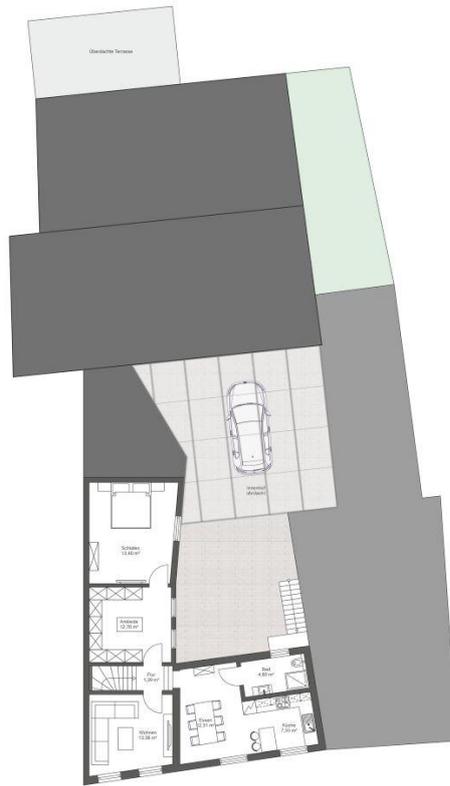
Küche/Esszimmer OG



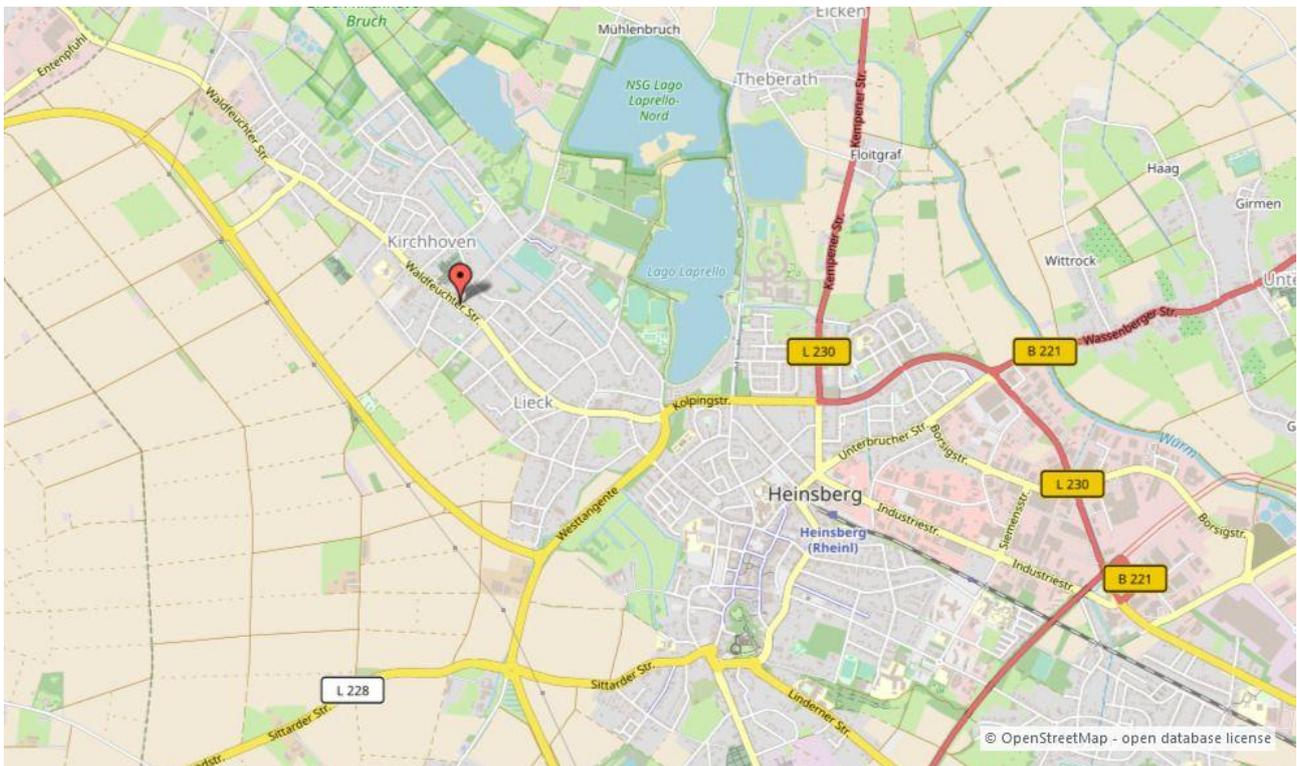
Bad OG



EG



OG



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

