



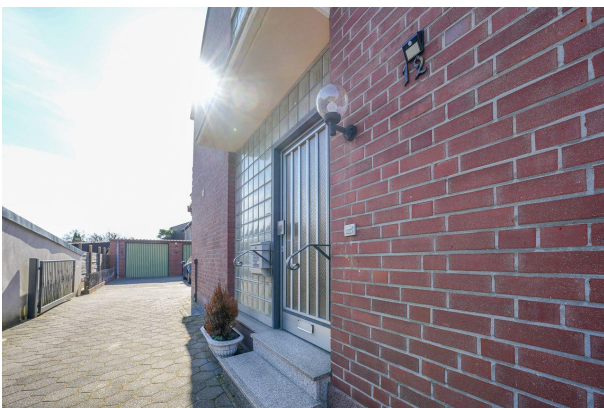
Immobilien-Exposé

1 Haus - 2 Wohnungen: Doppeltes Wohnglück zum unschlagbaren Preis!

Objekt-Nr.:
20049-3572

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg / Dremmen



Details

Kaufpreis

259.000 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

163 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

442 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1971

Stellplatzmiete (Garage)

0 €

Garagenanzahl

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Heinsberg/Dremmen! Dieses gepflegte Haus , verteilt auf 2 Wohnungen und erbaut im Jahr 1971, bietet hervorragende Möglichkeiten für Familien und Investoren. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 442 m² und überzeugt durch eine solide Bauweise und zahlreiche Extras.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei separate, in sich abgeschlossene Wohneinheiten, die individuelle Nutzungen und Gestaltungen ermöglichen. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche verteilt auf 3 flexibel nutzbare Zimmer, ein helles Tageslichtbad mit Dusche sowie einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum gepflegten Garten – ideal zum Entspannen und Genießen.

Die derzeit leerstehende Obergeschosswohnung bietet ca. 80 m² Wohnfläche. Auch hier stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten werden können. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf einen sonnigen Balkon mit schöner Aussicht.

Zusätzlich bietet das Haus ein ausgebautes Dachgeschoss als extra Nutzfläche. Die Vollunterkellerung bietet Ihnen großzügigen Stauraum für eine optimale Platznutzung. Zwei separate Garagen runden das Gesamtpaket optimal ab und bieten Schutz und Platz für Ihre Fahrzeuge.

Dieses Angebot stellt eine seltene Gelegenheit dar, die Flexibilität und Komfort in einer ansprechenden Lage in Heinsberg/Dremmen vereint. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Objekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Zweifamilienhaus, Baujahr ca. 1971
- Gesamte Wohnfläche von ca. 163 m²
- Grundstücksgröße ca. 442 m²

Erdgeschosswohnung:

- ca. 83 m² Wohnfläche
- Drei flexibel nutzbare Zimmer
- Helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Zugang vom Wohnbereich auf überdachte Terrasse und Garten

Obergeschosswohnung:

- ca. 80 m² Wohnfläche
- Drei flexibel nutzbare Zimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Zugang vom Wohnbereich auf sonnigen Balkon

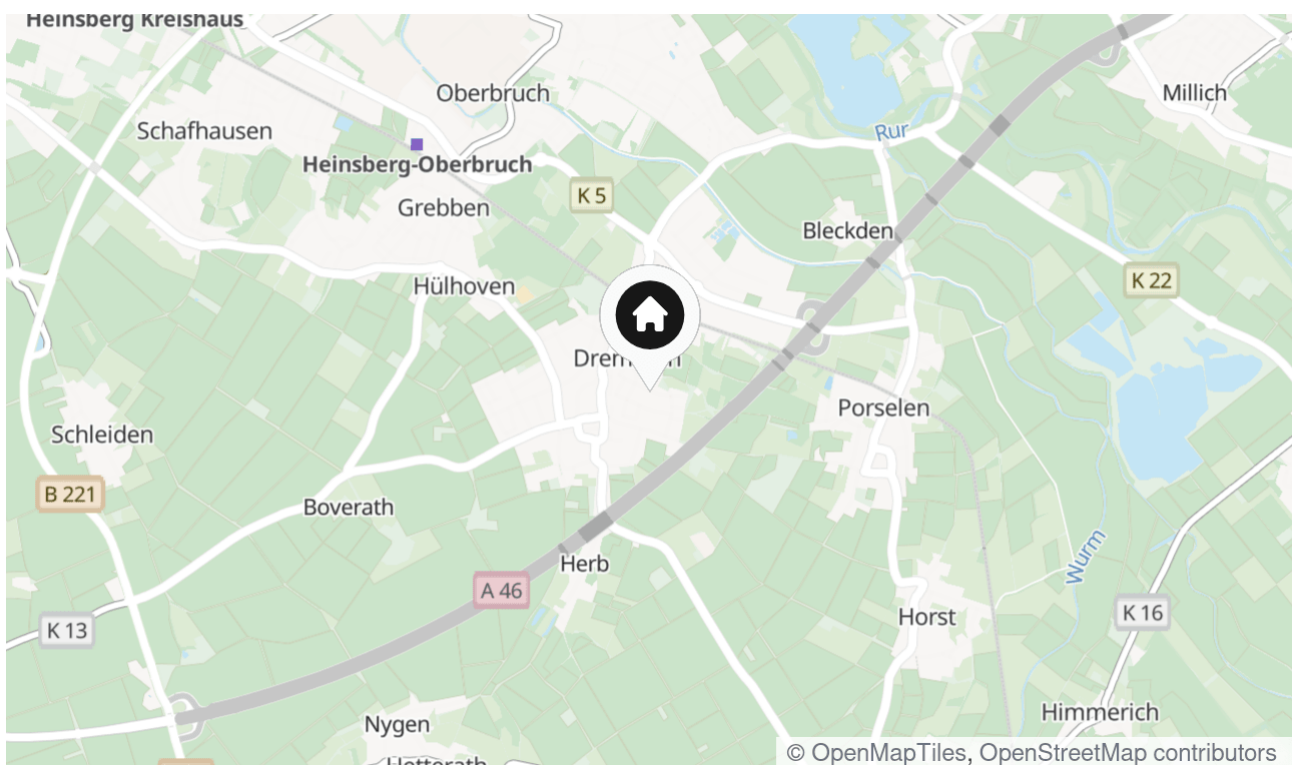
- Zusätzliche Nutzfläche im ausgebauten Dachgeschoss
- Vollunterkellert für extra Stauraum
- Zwei separate Garagen

- Ein besonderes Highlight bei der Immobilie ist, dass für jede Wohneinheit ein separates Wohnungsgrundbuch existiert. Dies bedeutet, dass die beiden Wohnungen rechtlich unabhängig voneinander sind und getrennt verkauft, vermietet oder vererbt werden können.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg / Dremmen

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Dremmen, einem Stadtteil von Heinsberg. Die ruhige Wohnlage bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Anbindung. In nur 7 Kilometern erreichen Sie das Zentrum von Heinsberg, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten finden. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in alle Richtungen: Die nahegelegene Autobahn ist lediglich 2 Kilometer entfernt, was Ihnen eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und die grüne Umgebung einer intakten Dorfstruktur, ideal für Familien und Naturliebhaber. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, sei es bei Spaziergängen durch die umliegende Natur oder bei sportlichen Aktivitäten in den nahegelegenen Einrichtungen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

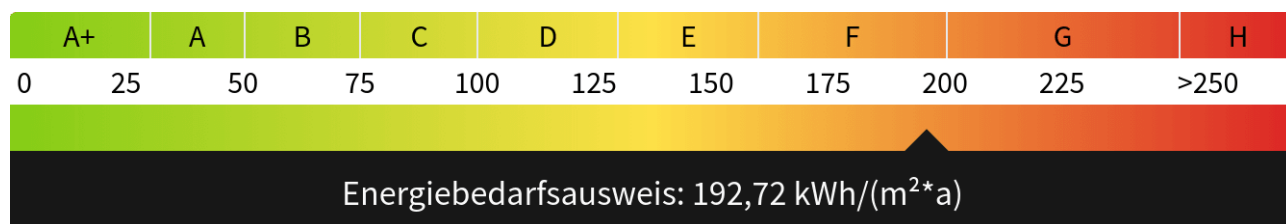
192,72 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

OEL

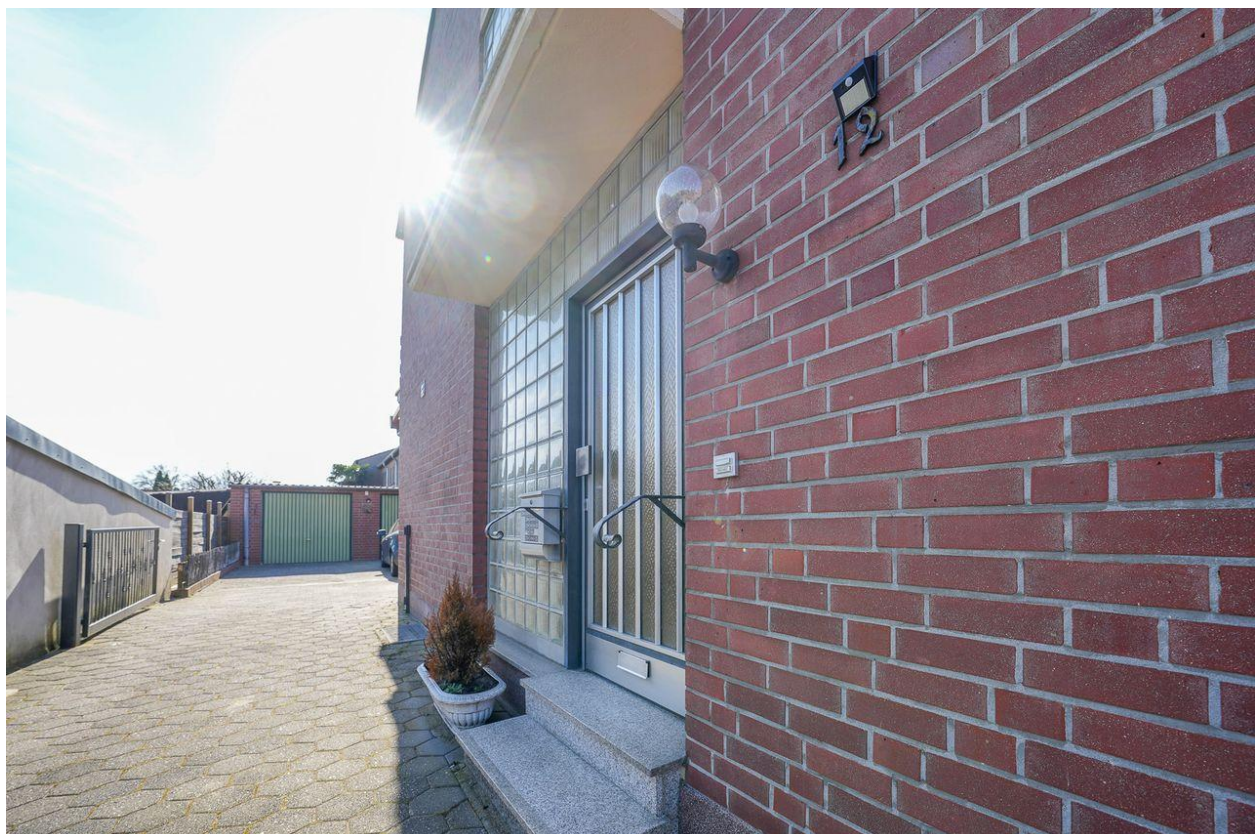
Gültig bis

29.04.2034





Hausansicht



Eingangsbereich



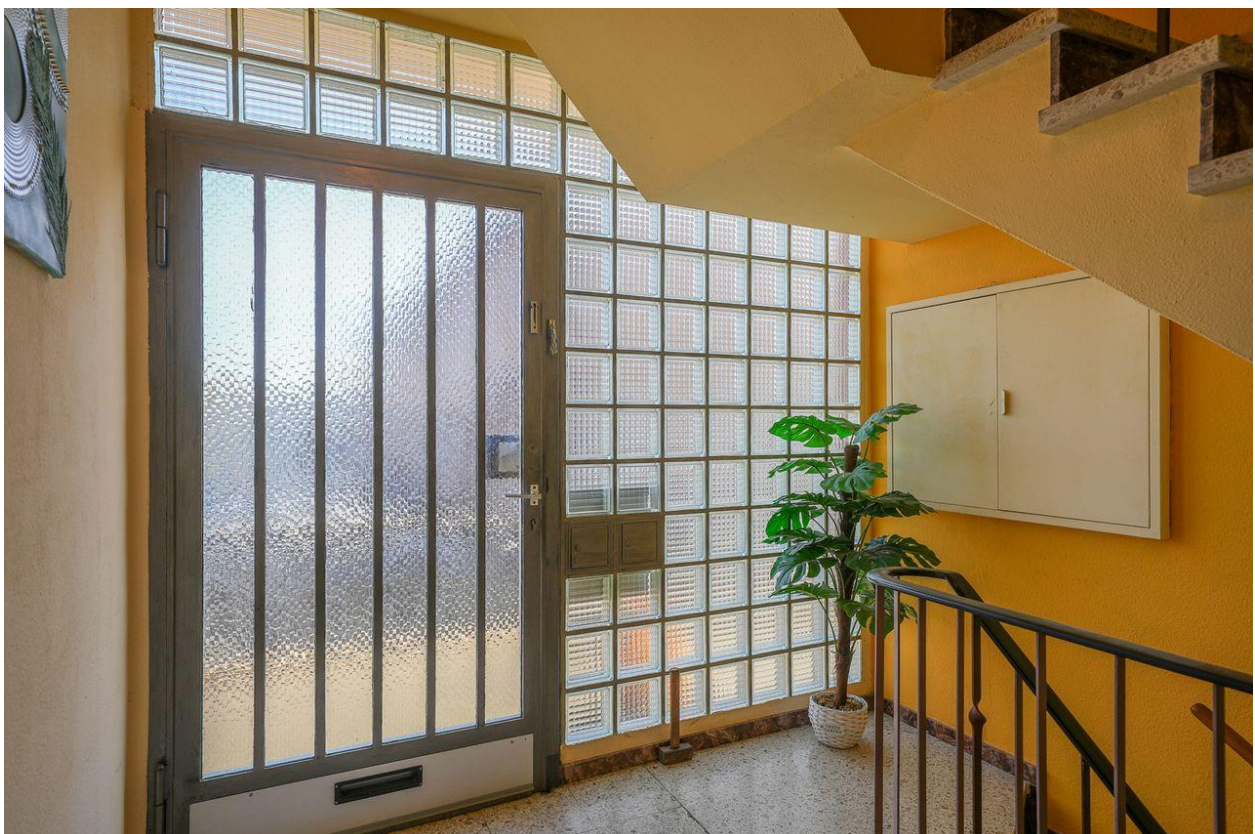
Garten



Rückansicht



Überdachte Terrasse



Hauseingang



Flur EG



Wohnbereich



Essbereich



Detail Essbereich



Küche



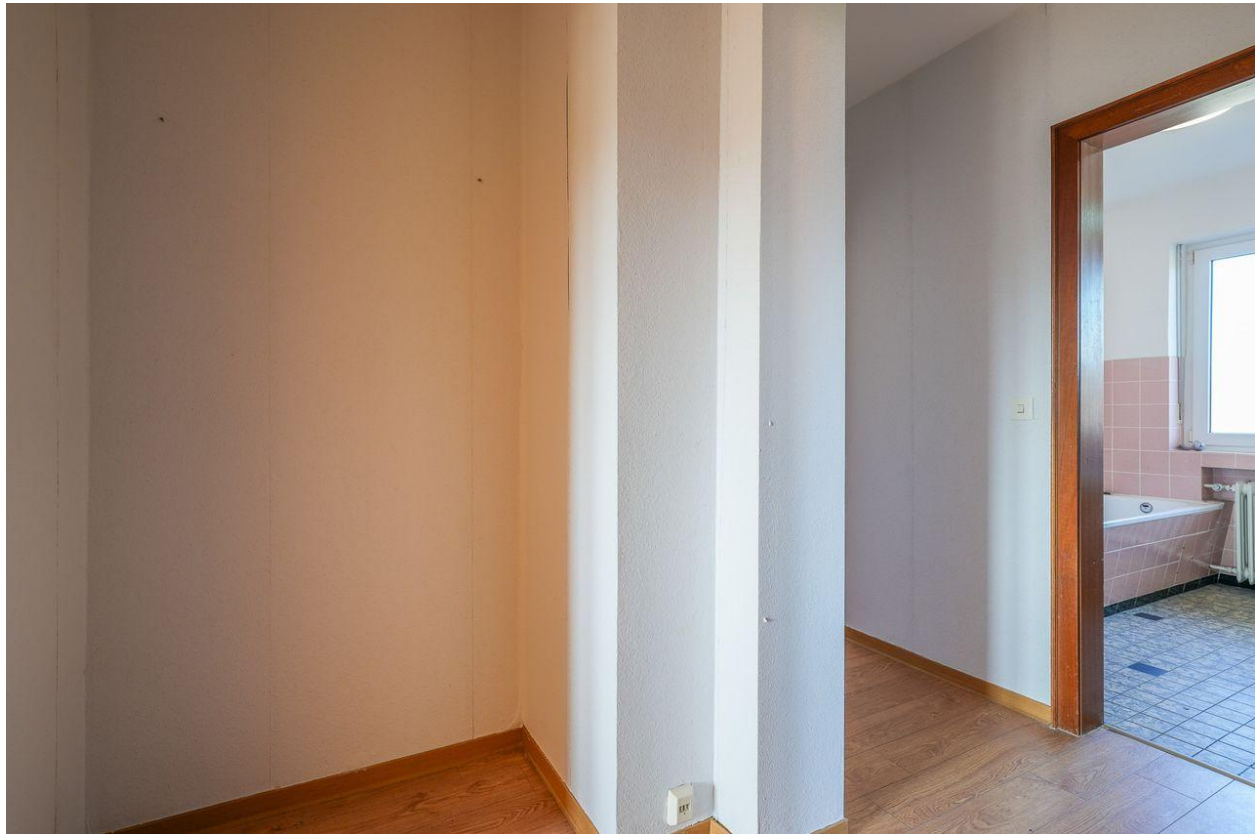
Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Flur OG



Essbereich



Wohnbereich



Balkon



Blick in die Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Treppenhaus ins DG



Nutzfläche 1 DG



Nutzfläche 2 DG



Nutzfläche 3 DG



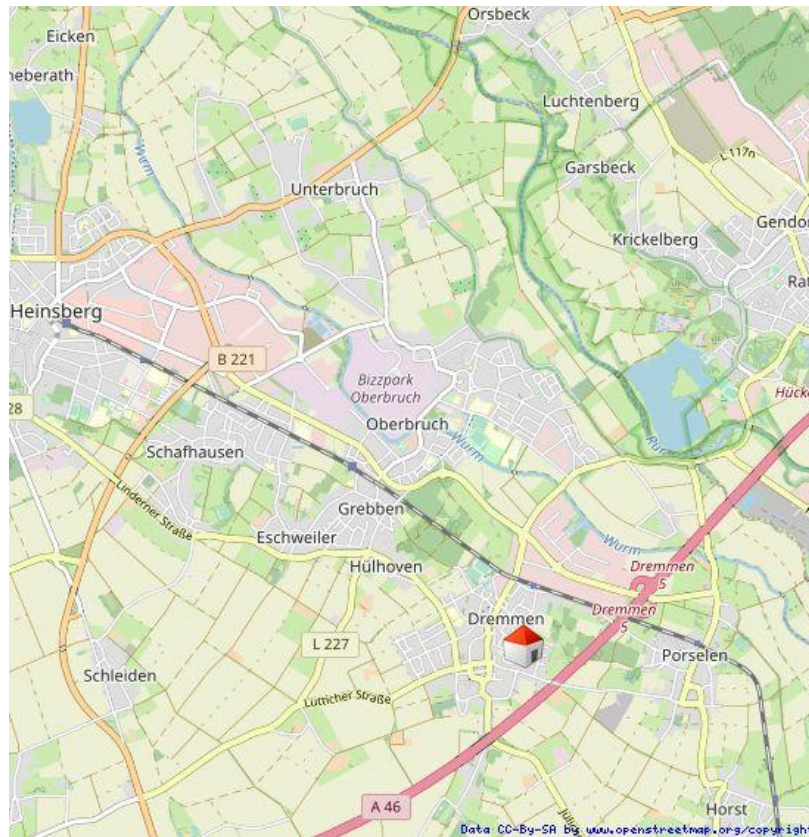
EG



OG



DG Nutzfläche



Lageplan

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

