IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Sanierte Doppelhaushälfte mit Garten und PV-Anlage in Heinsberg

Objekt-Nr. 20049-4156

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg







Details

Kamin

Kaufpreis **219.000 €**	Kaufpreis pro m² **2.772,15 €**	Wohnfläche **79 m²**
Zimmer **3**	Grundstücksfläche **319 m²**	Verfügbar ab **01.06.2027**
Baujahr **1922**	Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**
Unterkellert **Ja**	Etagen **2**	Schlafzimmer **2**
Badezimmer **2**	Terrassen **1**	Boden **Fliesen, Laminat**
Kamin **Ja**	Käuferprovision **3,57% inkl. MwSt.**	

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

2

Beschreibung

Sie suchen ein verlässliches, gut aufgeteiltes Eigenheim, das klassische Bausubstanz mit zeitgemäßer Technik verbindet? Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1922 bietet Ihnen auf einem ca. 319 m² großen Grundstück und rund 79 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und umfangreiche Sanierungen. Das Objekt eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf einen gepflegten Gesamtzustand und niedrige Nebenkosten legen.

Im Erdgeschoss überzeugt die Immobilie durch kurze Wege und eine praktische Raumstruktur. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum des täglichen Lebens. Ein moderner Gaskamin sorgt hier auf

Knopfdruck für effiziente und saubere Zusatzwärme. Der Boden im gesamten Wohnbereich ist mit robusten Fliesen ausgelegt.

An den Essbereich schließt sich die Küche an, von der aus Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse haben. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Grün- und Freifläche für Freizeit und Erholung bei überschaubarem Pflegeaufwand.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde zeitgemäß erneuert und überzeugt mit einer Fußbodenheizung, einer schwellenlosen Walk-In-Dusche sowie Fliesen in ansprechender Holzoptik.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das zwei separat begehbare Schlafzimmer mit Laminatboden beherbergt. Ein zweites Badezimmer auf dieser Etage ergänzt den Grundriss ideal. Für ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgen fest installierte Klimaanlagen im Erd- und Obergeschoss. Zusätzlich steht Ihnen im Keller nützlicher Stauraum zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem gepflegten Zustand dieser Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne für die Zusendung weiterer Unterlagen oder zur Vereinbarung Ihres persönlichen Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

nergie & Effizienz: Eigene Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung, gedämmtes Dach sowie Einblasdämmung in den Zwischendecken (Keller und OG)

Klima & Heizung: Moderne Gas-Brennwerttherme aus 2016, Klimaanlagen im EG und OG, Fußbodenheizung im Hauptbad sowie ein Gaskamin im Wohnbereich

Sanierung & Instandhaltung: Saniertes EG-Bad, 2023 ausgetauschte Isolierverglasung (Doppelverglasung) und neue Eingangstüren

Außenbereich: Überdachte Terrassenfläche, eingefriedeter Garten und praktische Fliegengitter an den Fenstern

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage der Kreisstadt Heinsberg. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die Autobahn A46 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel besteht eine zügige Anbindung an die umliegenden Städte wie Aachen, Mönchengladbach und Düsseldorf.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.10.2036

Endenergiebedarf

215,1 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1922

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

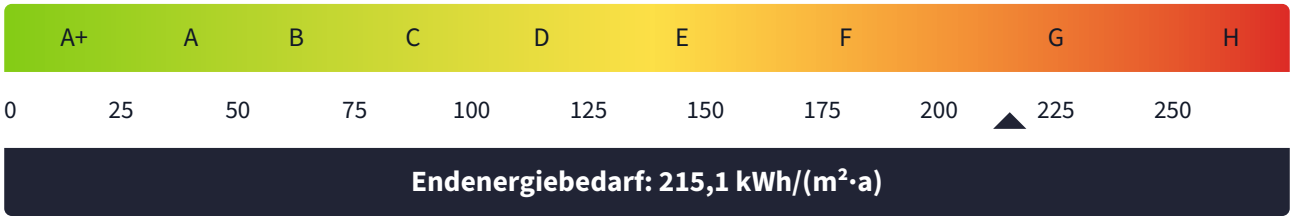
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Garten



Terrasse



Terrasse



Gäste-WC



Küche



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer_1



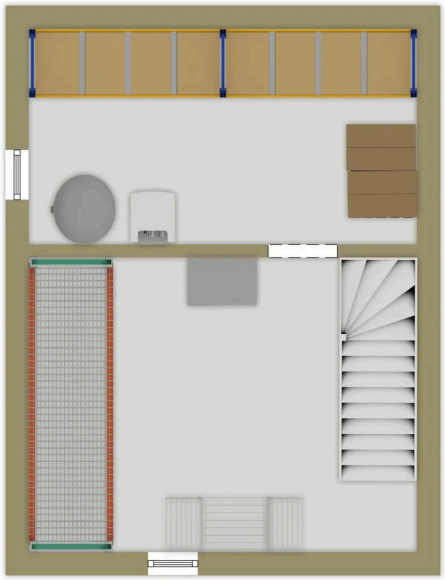
Badezimmer



Erdgeschoss und Außenbereich



Obergeschoss



Kellergeschoss



Grundstücksplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Wassenberger Str. 85a

52525 Heinsberg

Telefon: 004916097306823

E-Mail: k.javadi@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Kambiz Javadi

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/sanierte-doppelhaushaelfte-mit-garten-und-pv-anlage-in-heinsberg