DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4171

52525 HEINSBERG / PORSELEN

Vier Zimmer, offener Wohnbereich, eigener Garten – Ihr individuelles Zuhause wartet

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 125 m²	ca. 263 m²	4	359.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**359.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.872 €**
Wohnfläche	**ca. 125 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 263 m²**
Baujahr	**2025**
Kategorie	**Standard**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**

Käuferprovision	**2,38% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.03.2036**
Endenergiebedarf	**26,51 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Flur

Objektbeschreibung

In Heinsberg-Porselen wartet diese moderne Doppelhaushälfte auf Sie, die Ihnen alle Freiheiten bietet, Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf einem ca. 263 m² großen Grundstück erstrecken sich ca. 125 m² Wohnfläche, die clever auf vier Zimmer verteilt sind und sowohl Familien als auch Paaren perfekte Rückzugsmöglichkeiten und Gemeinschaftsbereiche bieten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller, offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten – ideal für gemütliche Stunden oder gesellige Abende. Die Küche ist praktisch angebunden an den Hauswirtschaftsraum und die Garage, sodass kurze Wege Ihren Alltag erleichtern. Ein Gäste-WC und ein zusätzlicher Abstellraum runden die Raumgestaltung ab.

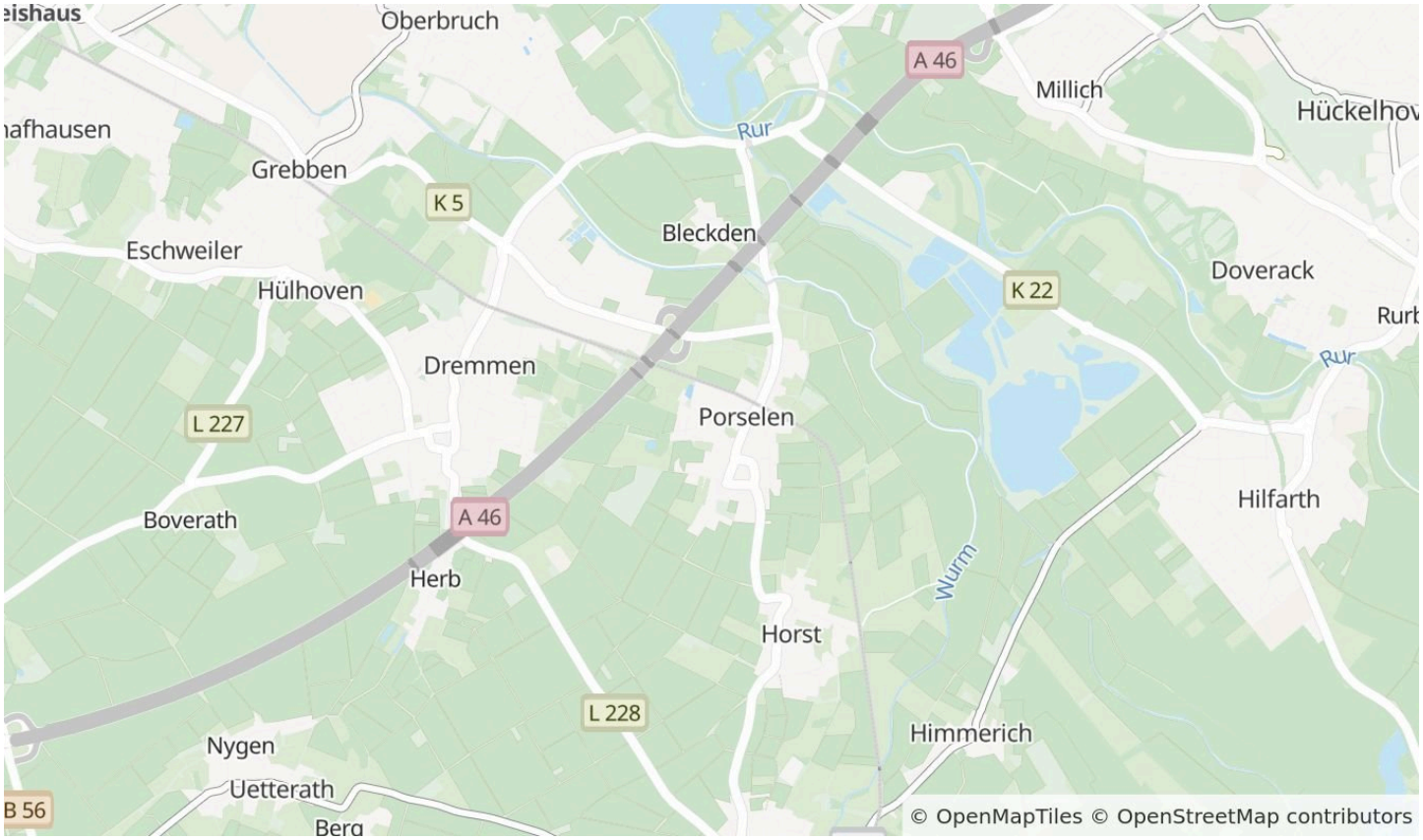
Das Obergeschoss bietet drei flexibel nutzbare Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice einrichten lassen, sowie ein Badezimmer, das bereits mit einer Vorwandinstallation für Toilette und Waschbecken vorbereitet ist. Anschlüsse für Dusche und Badewanne sind ebenfalls vorhanden.

Die Immobilie wird im Innenausbauzustand übergeben, sodass Sie Bodenbeläge, Malerarbeiten, Sanitärausstattung, Außenanlagen wie Terrasse oder Rasen sowie die Zufahrt und der Vorgarten ganz nach Ihrem Geschmack realisieren können. Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen sowie eine energieeffiziente Luftwärmepumpe sind bereits installiert – Sie können direkt mit der individuellen Fertigstellung starten.

Ein Zuhause mit maximaler Gestaltungsfreiheit, das modernes Wohnen und Komfort vereint – perfekt für alle, die ihr Traumhaus selbst gestalten möchten.

Hinweis zur Visualisierung: Die Möblierung und Inneneinrichtung dieser Räume wurden mithilfe digitaler Werkzeuge / Künstlicher Intelligenz (KI) visualisiert. Sie dienen als Einrichtungsbeispiel und sind nicht Gegenstand des Kaufangebots.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte liegt in der idyllischen Umgebung des Heinsberger Stadtteils Porselen und vereint ländliche Ruhe mit optimaler Anbindung an das städtische Leben. Das Zentrum von Heinsberg erreichen Sie in nur 8 km – perfekt für Einkäufe, Restaurants und kulturelle Angebote –, während Sie gleichzeitig die friedliche Atmosphäre einer naturnahen Wohngegend genießen.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Die nächste Autobahnauffahrt ist nur 2 km entfernt, sodass Pendler schnell unterwegs sind. Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Ein Kindergarten und eine Grundschule liegen nur etwa 500 m entfernt und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für den täglichen Bedarf befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten in nur 1,7 km Entfernung. Diese Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität, Ruhe und praktischer Erreichbarkeit – perfekt für Familien und alle, die Wert auf eine harmonische Wohnlage legen.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Flur KI generiert



Wohnzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnzimmer KI generiert



Küche

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Küche KI generiert



Schlafzimmer

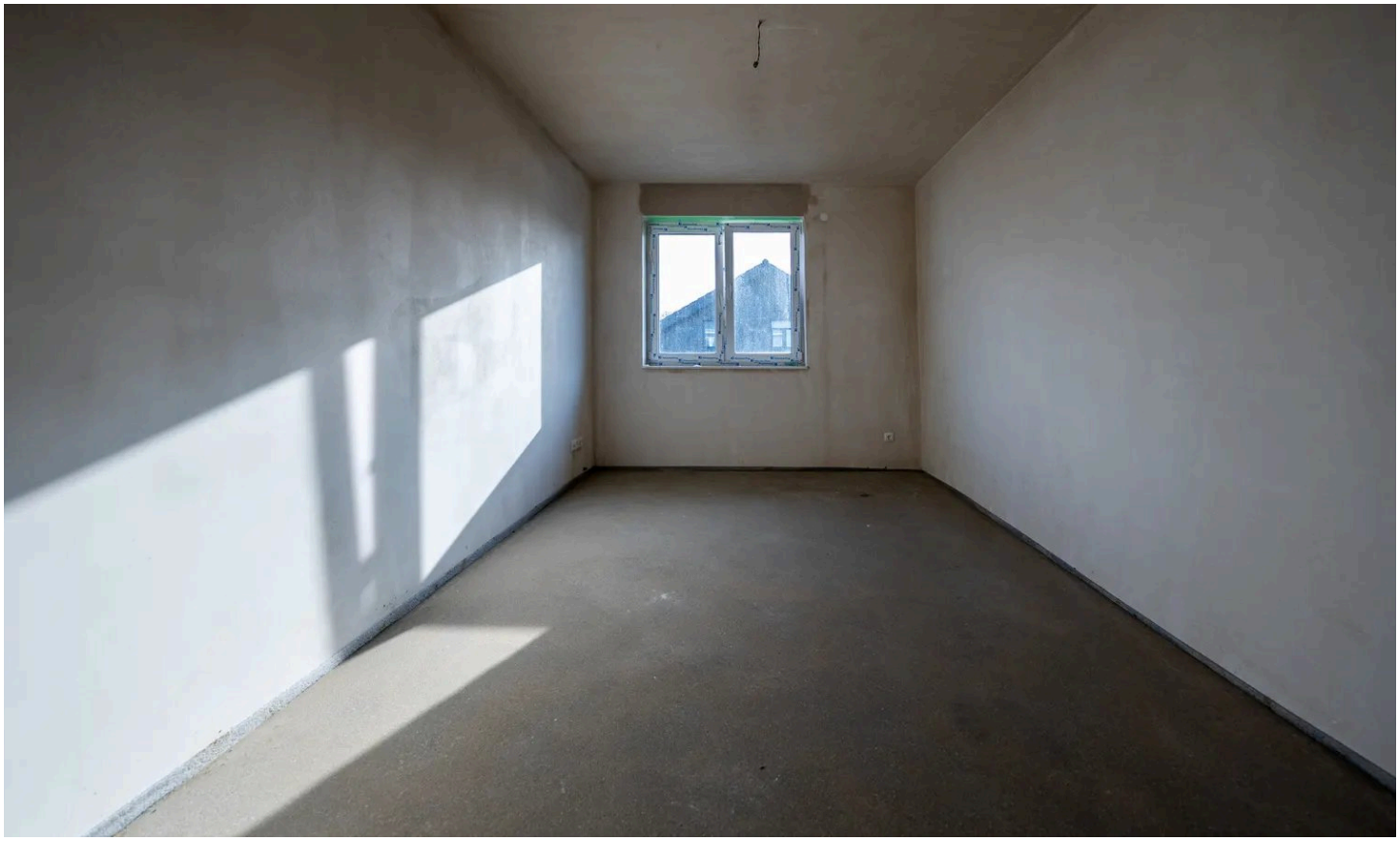
Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Schlafzimmer KI generiert



Kinderzimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Kinderzimmer KI generiert



Badezimmer

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Badezimmer KI generiert

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Erdgeschoss & Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online