DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4075

52525 HEINSBERG

Zukunftssicher wohnen: Ihr barrierearmer Neubau-Bungalow mit Erweiterungspotenzial

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 111,06 m²	ca. 560 m²	3	415.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**415.000 €**
Wohnfläche	**ca. 111,06 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 560 m²**
Zustand	**Projektiert**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Wohneinheiten	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**ohne, liegt zur Besichtigung vor**

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de



Grundstücksfläche

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich ein Zuhause vor, das sich exakt an Ihre aktuelle Lebensphase anpasst – überschaubar, komfortabel und pflegeleicht. Ist Ihre bisherige Immobilie mit den Jahren zu groß geworden und der Garten macht mehr Arbeit als Freude? Dieser modern projektierte Neubau-Bungalow bietet Ihnen den perfekten Übergang: Tauschen Sie den Aufwand eines großen Hauses gegen die Unbeschwertheit eines modernen, barrierearmen Neubaus auf einem perfekt dimensionierten Grundstück.

Auf rund 111 m² Wohnfläche erwartet Sie im Erdgeschoss ein durchdachtes, klares Raumkonzept ohne störende Schwellen. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine bodentiefen Glaselemente sanft mit der Terrasse verschmilzt und den Blick in Ihren pflegeleichten Garten freigibt. Zwei gut geschnittene Zimmer bieten optimale Rückzugsorte für Schlafen und Gäste/Hobby, während das modern geplante Badezimmer kurze, bequeme Wege garantiert.

Das besondere Plus dieses Neubauprojekts: Der Spitzboden bietet ein Ausbaupotenzial von weiteren ca. 70 m² Wohnfläche. Ob zwei zusätzliche Zimmer und ein weiteres Bad für Besuch oder als Reserve – die Erweiterung kann auf Wunsch bereits während der Bauphase realisiert werden. Eine eigene Garage direkt am Haus rundet dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

Machen Sie den Schritt in ein unbeschwertes, modernes Wohngefühl! Sie möchten Ihre derzeitige Immobilie verkaufen? Wir machen Ihnen den Wechsel so einfach wie möglich: Nutzen Sie unser Angebot einer unverbindlichen und kostenfreien Wertermittlung für Ihr aktuelles Zuhause.

Kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Beratungsgespräch, um die Details dieses Neubauprojekts sowie die Verkaufsoptionen Ihrer Immobilie zu besprechen.

Das Badezimmer wird bezugsfertig gefliest übergeben. Die übrigen Wohnräume werden ohne Bodenbeläge und Malerarbeiten

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de

angeboten, sodass Sie Ihre persönlichen Gestaltungswünsche in den Wohn- und Schlafräumen direkt verwirklichen können. (Bitte beachten Sie zudem, dass die beigefügten Grundrisse mithilfe von künstlicher Intelligenz erstellt wurden und zur ersten Orientierung dienen.)

Ein Energieausweis liegt derzeit bisher nicht vor. Das Gebäude befindet sich in der Bauplanung/im Rohbau. Der Energiebedarfsausweis wird gemäß GEG nach Fertigstellung des Gebäudes erstellt und dem Käufer übergeben.

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Diese Immobilie vereint ein rundum ruhiges, durch gepflegte Einfamilienhausbebauung geprägtes Wohnumfeld mit der unmittelbaren Nähe zu weitläufigen Feldern und Grünzügen. Hier genießen Sie eine hohe Privatsphäre und hervorragende Naherholung direkt vor der eigenen Haustür, ohne auf eine kompromisslose Alltagstauglichkeit verzichten zu müssen.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu Ärzten und Banken – erreichen Sie in nur wenigen Minuten oder im wenige Kilometer entfernten Heinsberger Stadtzentrum. Abgerundet wird der Standort durch eine erstklassige Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße und die Autobahn A46 Richtung Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen sind in unter zehn Minuten erreicht, während örtliche Bus- und Bahnverbindungen eine unkomplizierte Mobilität im öffentlichen Nahverkehr garantieren.

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de



Grundstücksfläche



Grundstücksfläche

Frau Maria Onitiu

Tel. 004917684301322

m.onitiu@immofly.de

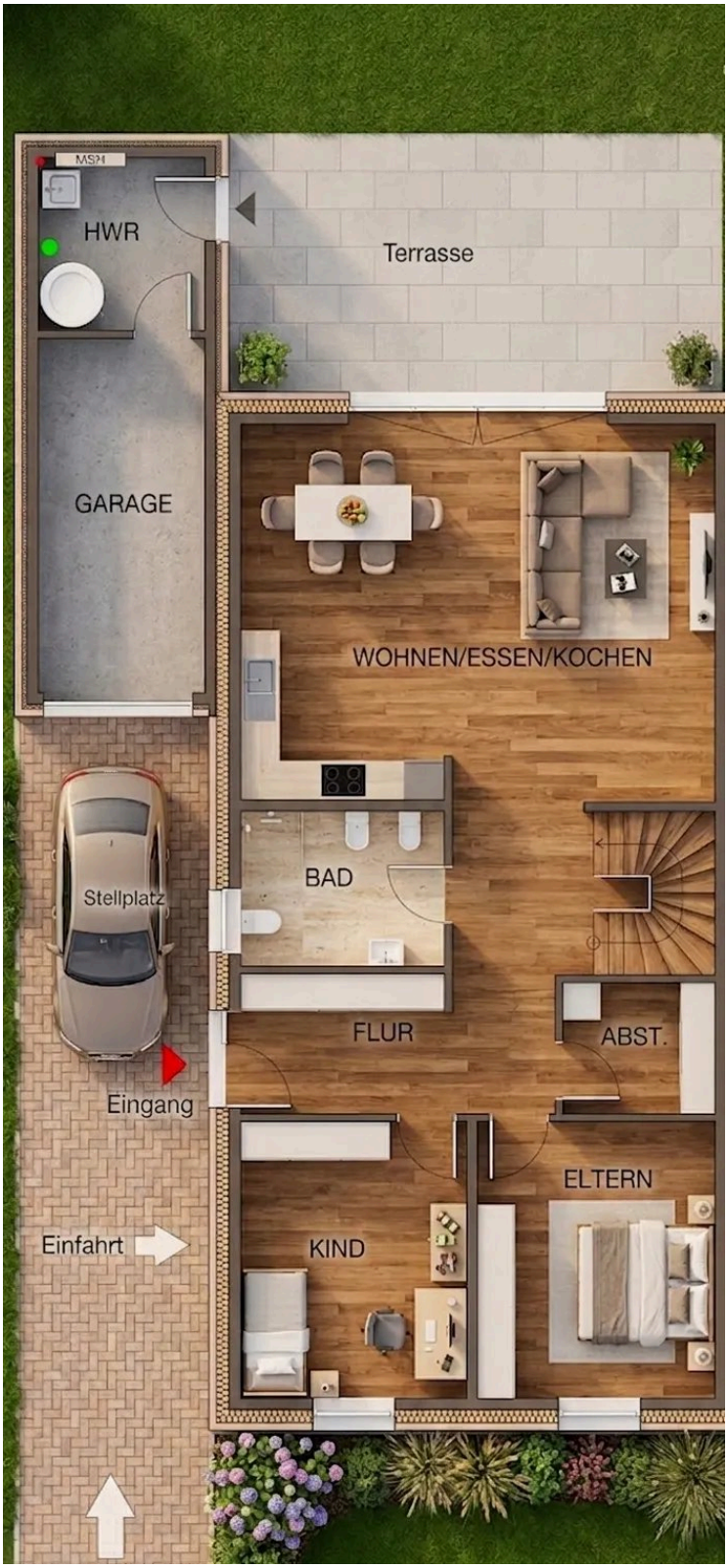


Grundstücksfläche

Frau Maria Onitiu

Tel. 004917684301322

m.onitiu@immofly.de



Grundriss EG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de



Grundriss OG optional

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de

Ausstattung

— Stufenloser Komfort: barrierearmes Wohnen auf einer Ebene im Erdgeschoss

— Inklusive Garage: Bequemes Parken und zusätzlicher Stauraum direkt am Haus

— Flexibles Raumwunder: optionale Erweiterung im Spitzboden (+ ca. 70 m², 2 Zimmer, Bad)

— Energieeffizienz: projektierter Neubau nach modernen Standards

— Perfekte Grundstücksgröße: ca. 560 m² Areal für pure Lebensqualität ohne großen Pflegeaufwand

— Individuelle Mitgestaltung: Grundriss und Innenausstattung in der Bauphase nach Ihren Wünschen anpassbar

Frau Maria Onitiu
Tel. 004917684301322
m.onitiu@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004917684301322

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Diese Immobilie online