DIETRICH IMMOBILIEN

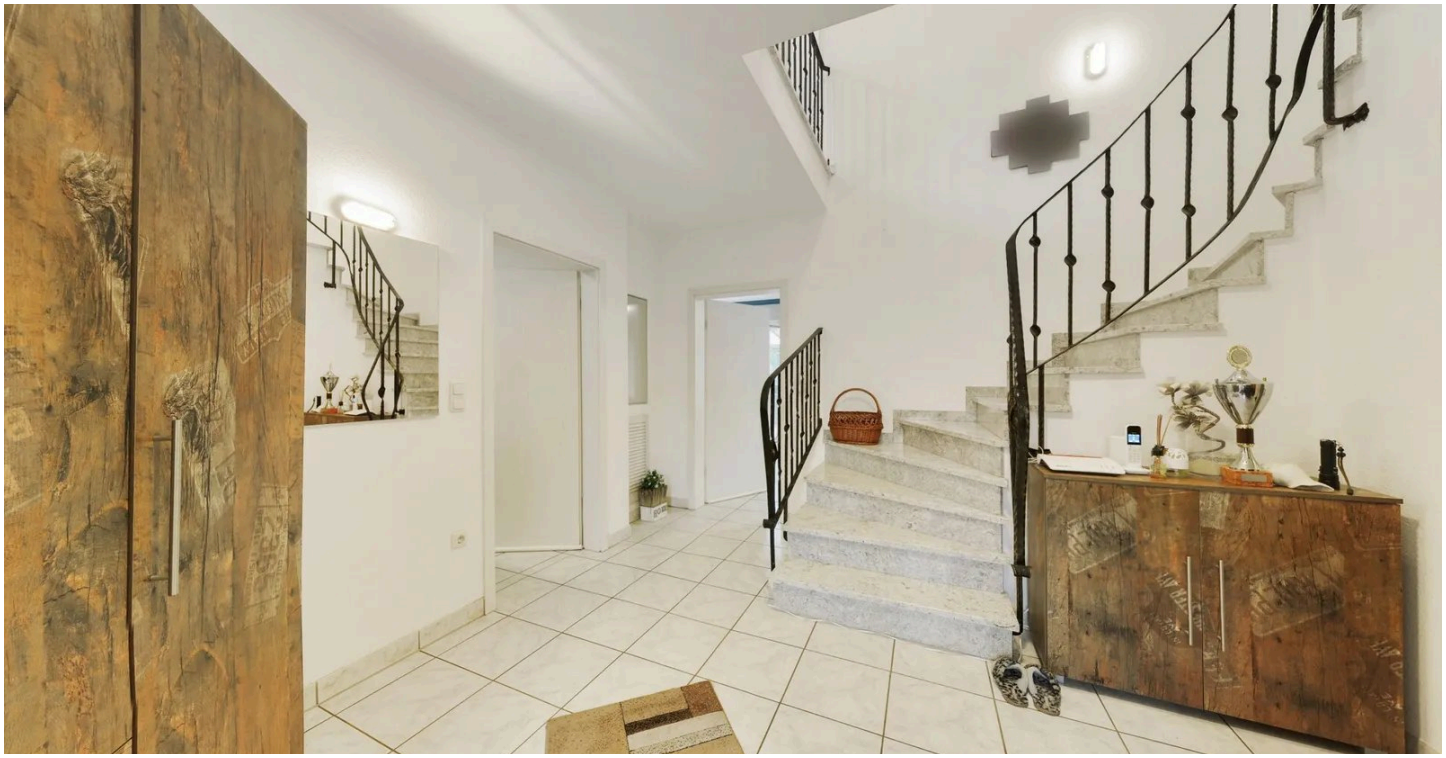


Objekt-Nr. 20049-4194

52525 HEINSBERG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit besonderem Garten und vielseitigem Raumangebot

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 128 m²	ca. 485 m²	4	359.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**359.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.804,69 €**
Wohnfläche	**ca. 128 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 485 m²**
Baujahr	**1999**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Nein**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**17.03.2030**
Endenergieverbrauch	**127,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Gäste_-_WC

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1999 bietet auf ca. 128 m² Wohnfläche und einem ca. 485 m² großen Grundstück ein wohnliches Ambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Vier Zimmer, zwei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC schaffen die Grundlage für einen komfortablen Alltag.

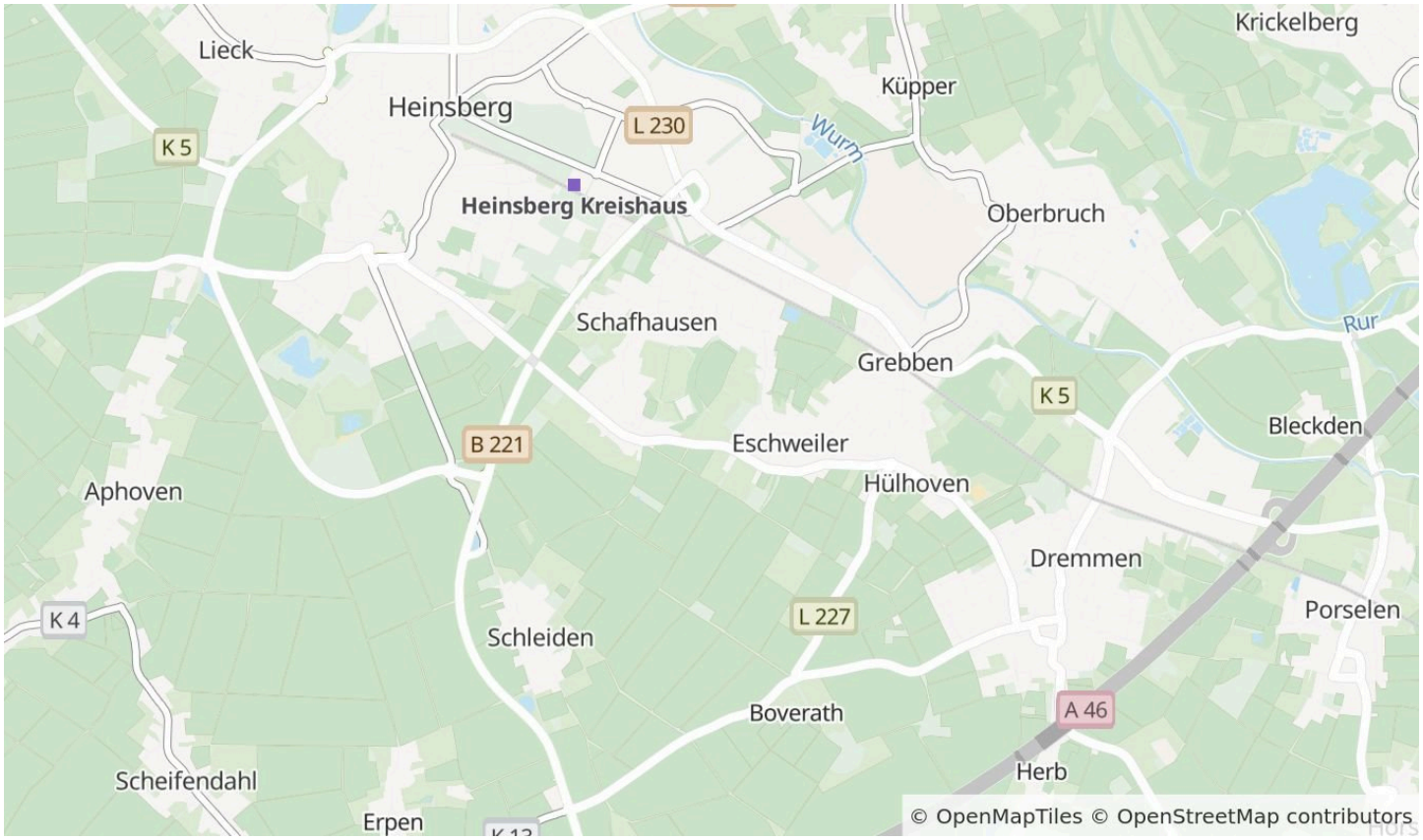
Im Erdgeschoss bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für angenehmes Tageslicht und eröffnen den Blick in den Garten. Von hier führt der Weg direkt auf die überdachte Terrasse – ein geschützter Platz zum Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien. Die separate Küche bietet reichlich Arbeits- und Stauraum. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Eingangsbereich mit Treppenaufgang und das Gäste-WC.

Im Obergeschoss liegen die privaten Rückzugsräume, darunter das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Zwei Badezimmer, eines davon mit Badewanne, bieten Komfort im Alltag. Eine praktische Besonderheit ist der zusätzliche Raum über der Garage, der direkt vom Flur des Obergeschosses erreichbar ist. Er eröffnet weiteren Spielraum für individuelle Nutzungswünsche, beispielsweise als Hobby- oder Abstellbereich; eine Nutzung als Wohnraum ist damit nicht zugesichert.

Ein besonderes Merkmal ist der abwechslungsreich gestaltete Außenbereich: Terrassierte Gartenflächen, gepflasterte Wege, Pflanzbeete und mediterran anmutende Bepflanzung verleihen dem Garten einen eigenständigen Charakter. Unterschiedliche Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten laden dazu ein, den Außenbereich auf vielfältige Weise zu genießen. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Ob Familienalltag, Homeoffice oder entspannte Stunden im Grünen: Dieses Einfamilienhaus verbindet eine funktionale Raumaufteilung mit einem Außenbereich, der sich deutlich vom Gewöhnlichen abhebt.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



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

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in Heinsberg, der Kreisstadt des gleichnamigen Kreises, in einem von Wohnhäusern geprägten Umfeld. Hier treffen die Vorzüge eines gewachsenen Wohnstandorts auf ein vielfältiges städtisches Angebot: Heinsberg verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungsangebote sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Auch Naturliebhaber kommen in der Region auf ihre Kosten. Die abwechslungsreiche Landschaft des Heinsberger Landes mit Feldern, Wiesen sowie Rad- und Spazierwegen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und Erholung im Grünen. So verbindet der Standort das Leben in der Kreisstadt mit den Freizeitmöglichkeiten der umliegenden Landschaft.

Der rückwärtige, auf mehreren Ebenen gestaltete Garten bietet zudem einen privaten Freiraum direkt am Haus.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Küche



Esszimmer

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Wohnzimmer



Garten

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Schlafzimmer



Balkon

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Badezimmer_1



Arbeitszimmer

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Badezimmer

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Erdgeschoss & Außenbereich

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Kambiz Javadi

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004916097306823

E-Mail: k.javadi@immofly.de

Diese Immobilie online