valyours



Objekt-Nr. W-K-HAN-26-0042

31700 HEUERSSEN

Gepflegter Bungalow in Heuerßen: 3 Zimmer, Kamin, Terrasse, Garten & Garage

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 100 m²	ca. 596 m²	3	229.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**229.000 €**
Wohnfläche	**ca. 100 m²**
Zimmer	**3**
Grundstücksfläche	**ca. 596 m²**
Gartenfläche	**ca. 200 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 25 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2019**
Baujahr	**1969**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Dusche, Fenster, Bidet, Pissoir**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**21.09.2036**
Endenergiebedarf	**267 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**2015**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Energieausweis	**2014**

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich

Objektbeschreibung

Ebenerdig wohnen, durchdacht leben: Dieser gepflegte Bungalow (Baujahr 1969) in massiver Bauweise bietet ca. 100 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Herzstück ist der gemütliche Wohnbereich mit guten Lichtverhältnissen und Kamin – perfekt für entspannte Abende. Zwei Schlafzimmer eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Kind, Gast oder Homeoffice). Das Vollbad ist gepflegt und funktional ausgestattet mit Fenster, Dusche/Eckdusche, Bidet sowie Pissoir; ein separates Gäste-WC ergänzt den Komfort.

Die Küche ist als Standard-Einbauküche vorhanden (Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler), befindet sich jedoch in sanierungsbedürftigem Zustand – eine ideale Chance, Ihre Wunschküche zu realisieren.

Im Außenbereich genießen Sie ca. 200 m² gepflegten Garten und eine rund 25 m² große Terrasse. Gartenhaus und Geräteschuppen schaffen Ordnung und Stauraum. Praktische Nebenflächen wie Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum unterstützen den Alltag.

Parken ist entspannt: Garage plus Außenstellplatz (insgesamt 2 Stellplätze). Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung. Die Energieeffizienzklasse H weist auf Modernisierungspotenzial hin – gleichzeitig erhalten Sie eine gepflegte, solide Basis in angenehmer Lage von Heuerßen.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



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

Lagebeschreibung

Heuerßen bietet eine ruhige, angenehm gewachsene Wohnlage mit viel Grün und einer entspannten Nachbarschaft – ideal für alle, die nach der Arbeit gern zur Ruhe kommen und trotzdem gut angebunden bleiben möchten. Der Ort ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einem überschaubaren Umfeld, in dem man sich schnell zuhause fühlt.

Für den Alltag sind die wichtigsten Einrichtungen bequem in den umliegenden Orten erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Kitas sowie weitere Dienstleistungen. Damit eignet sich die Lage sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Best Ager, die ebenerdiges Wohnen in einem ruhigen Umfeld suchen.

Die regionale Verkehrsanbindung ermöglicht zügige Wege zu den Nachbarorten und in die Umgebung. Ob Arbeitsweg, Vereinsleben oder Wochenendausflug – die Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv.

Wer die Nähe zur Natur schätzt, findet rund um Heuerßen zudem gute Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Freizeit im Grünen. So verbindet diese Lage das, was im Alltag wirklich zählt: Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein Umfeld, in dem man sich langfristig wohlfühlen kann.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich

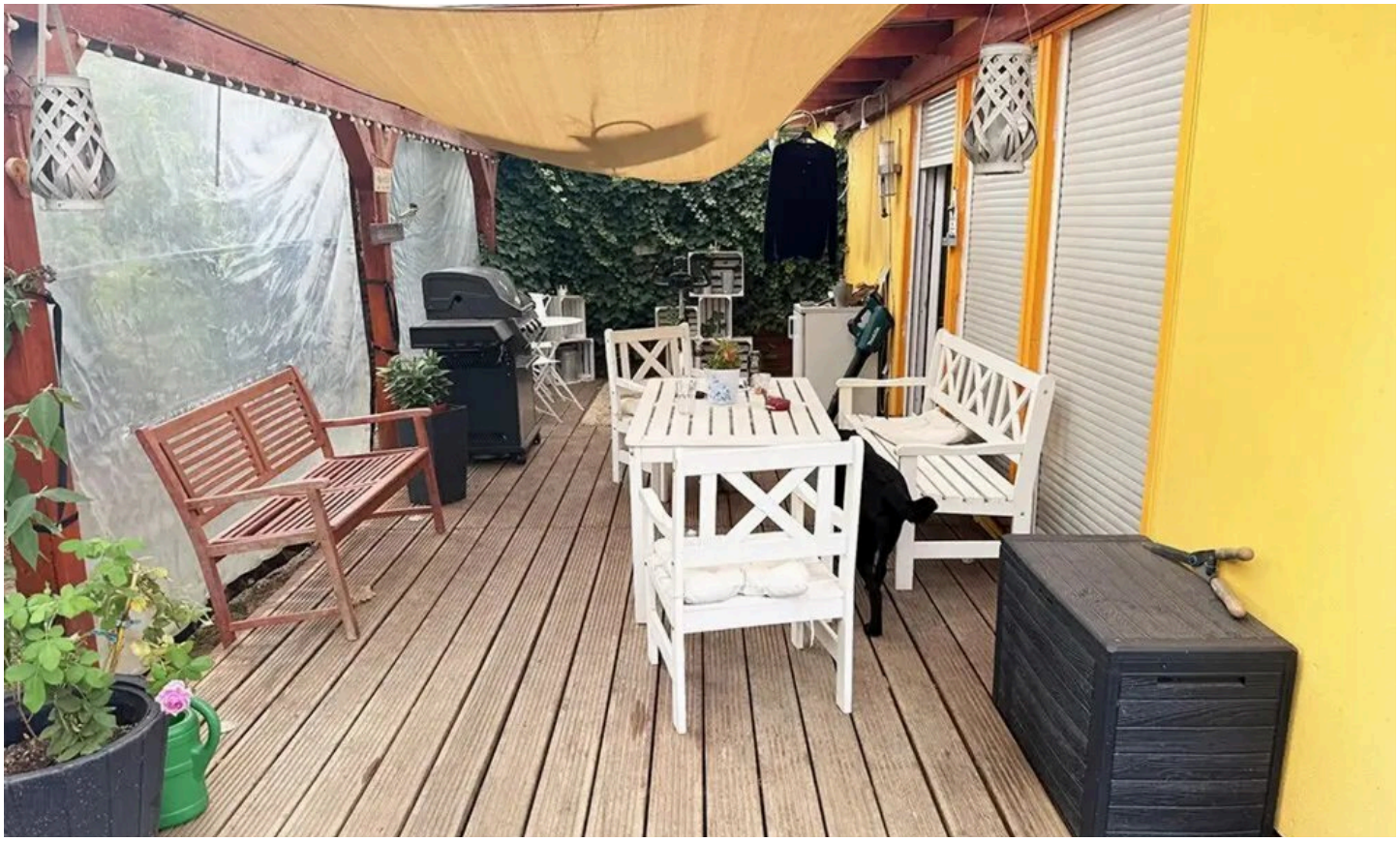


Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Wohnräume

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Eindrücke

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche



Küche (Beispiel)

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Badezimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



EG

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung im Überblick:

— Objekttyp: Bungalow, 1 Vollgeschoss, 1 Wohneinheit

— Baujahr: 1969, massive Bauweise

— Wohnfläche: ca. 100 m²

— Zimmer: 3

— Schlafzimmer: 2

— Innenausstattung:

— Böden: Fliesen und Laminat

— Gemütlicher Wohnbereich mit Kamin

— Bad: Vollbad mit Fenster, Dusche/Eckdusche, Bidet und Pissoir (gepflegt)

— Zusätzliches Gäste-WC (ohne Dusche)

— Küche:

— Standard-Einbauküche

— Ausstattung: Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler

— Zustand: sanierungsbedürftig (gute Basis für Modernisierung)

— Außenbereich & Nebenflächen:

— Terrasse: ca. 25 m²

— Garten: ca. 200 m², gepflegt

— Gartenhaus und Geräteschuppen

— Fahrradraum

— Wasch-/Trockenraum

— Parken:

— Garage und Außenstellplatz

— Insgesamt 2 Stellplätze

— Technik/Energie:

— Zentralheizung (Öl)

— Ausstattungsqualität: normal

— Energieeffizienzklasse: H

— Hinweis: Aufgrund der Energieklasse bietet die Immobilie attraktives Potenzial für energetische Modernisierungen – auf einer bereits gepflegten, soliden Grundlage.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Gutzeit

valyours GmbH

Telefon: 004915567250911

E-Mail: nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online