DIETRICH IMMOBILIEN

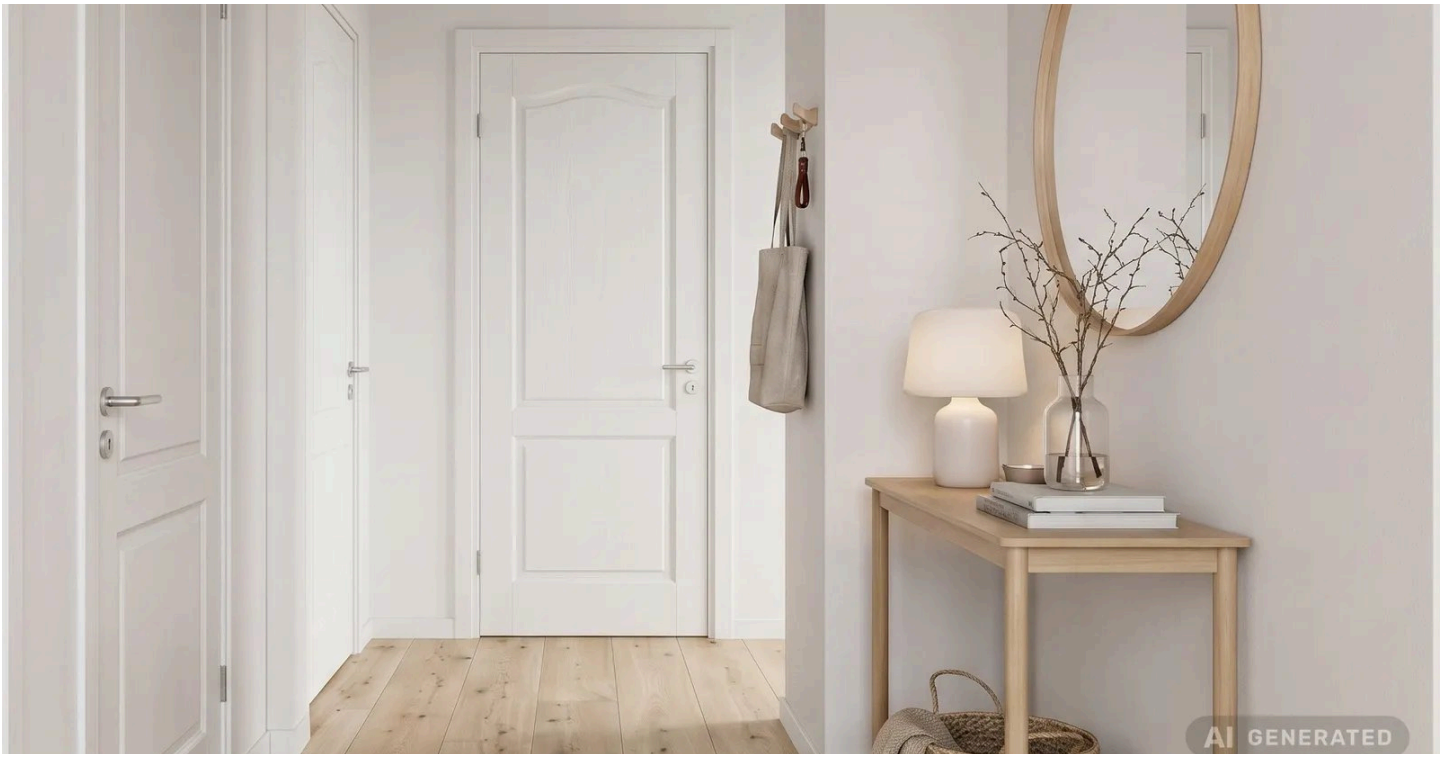


Objekt-Nr. 20049-4188

52525 HEINSBERG

Zeitlose Unbeschwertheit: Barrierefreier Neubau-Bungalow mit ca. 85 m² & Garage in Heinsberg

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 85 m²	ca. 2.260 m²	3	349.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**349.000 €**	Badezimmer	**1**
Kaufpreis pro m²	**4.105,88 €**	Wohneinheiten	**1**
Wohnfläche	**ca. 85 m²**	Terrassen	**1**
Zimmer	**3**	Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Grundstücksfläche	**ca. 2.260 m²**	Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Zustand	**Projektiert**	Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Schlafzimmer	**2**	Energieausweis	**ohne, liegt zur Besichtigung vor**

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



Badezimmer KI generiert

Objektbeschreibung

Es gibt Momente im Leben, in denen sich Prioritäten neu ausrichten: Der Wunsch nach überschaubarem Aufwand, hoher Lebensqualität und stufenlosem Komfort rückt in den Vordergrund – ohne Kompromisse bei Ästhetik oder modernem Wohnen. Dieser projektierte Neubau-Bungalow in ruhiger Lage von Heinsberg ist die ideale Antwort darauf.

Hier tauschen Sie aufwendige Gartenarbeit gegen die zeitlose Unbeschwertheit eines energieeffizienten, ebenen Raumkonzepts. Eingebettet in ein harmonisches Ensemble aus vier Doppelhaus-Bungalows auf einem ca. 2.260 m² großen Gemeinschaftsgrundstück, genießen Sie die perfekte Balance aus Privatsphäre und Gemeinschaft. Als WEG organisiert, profitieren Sie von einer partnerschaftlichen, kosteneffizienten Verwaltung der Außenflächen und sind vollständig vom Pflegeaufwand eines großen Einzelgrundstücks befreit.

Mit ca. 85 m² bestens strukturierter Wohnfläche bietet dieser Neubau ein kompaktes, pflegeleichtes und barrierearmes Konzept auf einer Ebene. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich: Bodentiefe Fensterelemente lassen viel Tageslicht hinein und schaffen einen fließenden Übergang zur sonnenverwöhnten Terrasse.

Zwei gut geschnittene Zimmer bieten Platz für ein Schlafzimmer sowie ein flexibles Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad wird bezugsfertig gefliest übergeben. Eine Garage direkt am Haus schützt Sie komfortabel bei jeder Wetterlage.

Die Übergabe verbindet Planungssicherheit mit Gestaltungsmöglichkeit: Das Badezimmer ist fertiggestellt, während Bodenbeläge und Malerarbeiten in Ihre Hand verbleiben, um dem neuen Zuhause Ihre persönliche Note zu verleihen.

Ein Neubau-Bungalow für entspanntes, selbstbestimmtes Wohnen in bester Lage von Heinsberg.

Sie möchten Ihre derzeitige Immobilie veräußern?
Wir gestalten Ihren Übergang mühelos – nutzen Sie im ersten

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

Schritt unsere kostenfreie und unverbindliche Marktwertermittlung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihr persönliches Beratungsgespräch zur Detailplanung dieses Projekts. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweise:
Ein Energieausweis liegt in der Bauplanung/im Rohbau noch nicht vor; er wird gemäß GEG nach Fertigstellung erstellt. Der beigefügte Grundriss und die Bilder wurden mittels künstlicher Intelligenz erstellt und dienen der ersten Orientierung.

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 entfernten Heinsberger oder Wassenberger 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



Kinderzimmer KI generiert



Schlafzimmer KI generiert

Frau Maria Onitiu

Tel. 004917684301322

m.onitiu@immofly.de



Detailbild



Grundstücksfläche

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

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

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

Ausstattung

— Projektierter Neubau: Energieeffizient, zukunftssicher und nach aktuellen Baustandards realisiert.

— Stufenloser Komfort: Ebenerdiges Bungalow-Konzept auf ca. 85 m² Wohnfläche – ideal für einen sorgenfreien, barrierearmen Alltag.

— Rechtliche Struktur & Bequemlichkeit: Gemeinschaftsareal von ca. 2.260 m², strukturiert als Eigentümergemeinschaft (WEG).

— Transparenter Ausbaustatus: Bezugsfertig gefliestes Badezimmer; individuelle Gestaltungschancen bei den Boden- und Wandbelägen der Wohnräume.

— Garagenstellplatz: Direkter Zugang am Haus für maximalen Komfort.

— Gepflegtes Gesamtensemble: Teil einer modernen Anlage von insgesamt 4 Doppelhaus-Bungalows.

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