



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Charmanter Bungalow mit Ausgebautem Dachboden und Traumgarten**

**Objekt-Nr.:**  
**20049-3441**

# Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg





## Details

Gartennutzung

Wintergarten

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**148 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Grundstück (ca.)

**1.458 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1965**

Stellplatzmiete (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**2**

Zustand

**gepflegt**

Bauweise

**Massiv**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Parkett**

## Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen einen charmanten Bungalow aus dem Baujahr 1965, der in massiver Bauweise errichtet wurde und mit vielen besonderen Details überzeugt. Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Hausflur, der direkt in die verschiedenen Wohnbereiche führt. Ein gemütlicher kleiner Aufenthaltsraum, der ideal als Esszimmer genutzt werden kann, schließt sich an die Küche, aus der Sie direkten Zugang zum Wintergarten haben.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche.



Das Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz und sorgt für ruhige Nächte. Ein besonderes Highlight des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, welches durch einen Anbau erheblich vergrößert wurde und nun eine Fläche von fast 40 m<sup>2</sup> umfasst. Von hier aus gelangen Sie auch direkt in den lichtdurchfluteten Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Zusätzlich wurde Dachgeschoss ausgebaut und verfügt über zwei weitere Räume, die individuell als Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Hier haben Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse und Hobbys.

Der großzügige Garten mit über 1400 m<sup>2</sup> ist ein wahres Paradies für Hobbygärtner. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich nach Herzenslust austoben. Ob Blumenbeete, Gemüseanbau oder ein idyllischer Rückzugsort – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Erwähnenswert sind auch die zwei Garagen, die aus dem Haus zu betreten sind, und die großzügige Stellplatzfläche, die ausreichend Platz für mehrere Autos und sogar Wohnwagen bietet.

Alles in allem bietet Ihnen diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit, ein charmantes Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

## **Ausstattung**

- Die Fenster wurden zwischen 1990 und 2000 ausgetauscht und sind aus Aluminium, doppelverglast und teilweise elektrisch bedienbar.
- Die Öl-Heizung stammt aus dem Jahr 1995.
- Das Haus erfordert an einigen Stellen handwerkliches Geschick, da Renovierungsarbeiten notwendig sind, bietet aber großes Potenzial für kreative Köpfe.

Bad mit Dusche

Bad mit Fenster

Bad mit Wanne

Ölheizung

Fliesenboden

Parkettboden

Aluminiumfenster

Zentralheizung

Einbauküche

Speisekammer

Rolladen

Wasch-/Trockenraum

Kelleranteil

Dachboden

## Lage & Umgebung

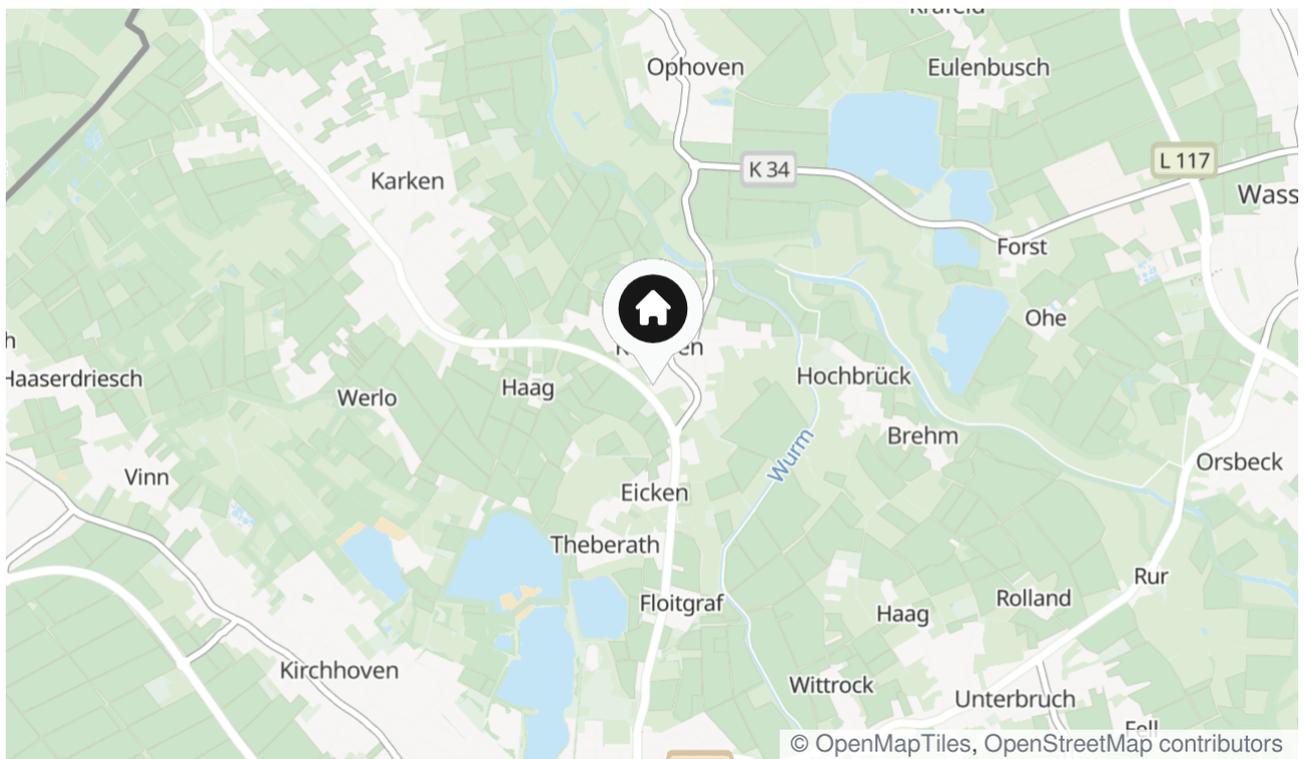
52525 Heinsberg

### Wohngebiet

Die Immobilie befindet sich in Kempen, einem Stadtteil von Heinsberg.

Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Heinsberg können auch die größeren Besorgungen sehr schnell und bequem erledigt werden. Heinsberg ist nur knapp 1 Kilometer entfernt und somit ideal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Von Ihrem Haus erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A 46 in weniger als zehn Minuten. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zum Einkaufen und zur Freizeitgestaltung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



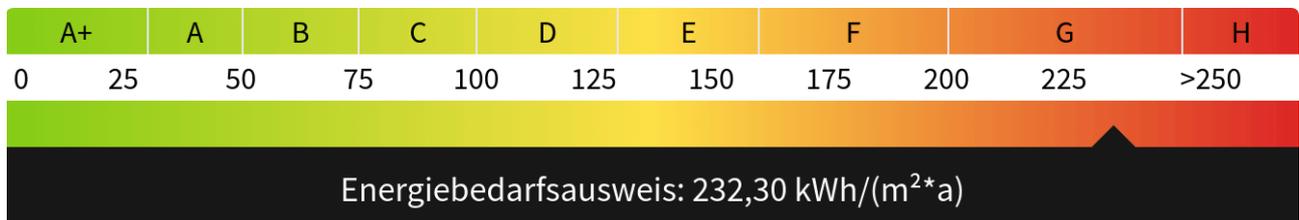
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**232,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Öl**

Wesentlicher Energieträger  
**OEL**

Gültig bis  
**26.11.2034**





Seitenansicht



Hausansicht



Garten



Garten



Hauseingang



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer



Wintergarten



Badezimmer



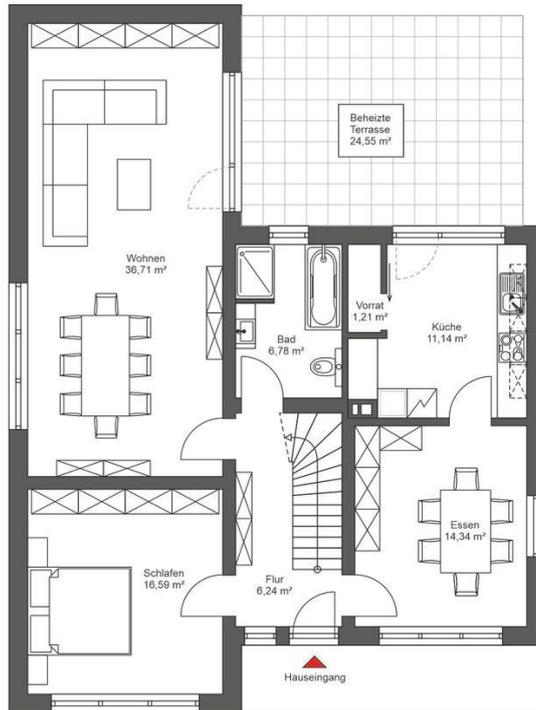
Flur OG



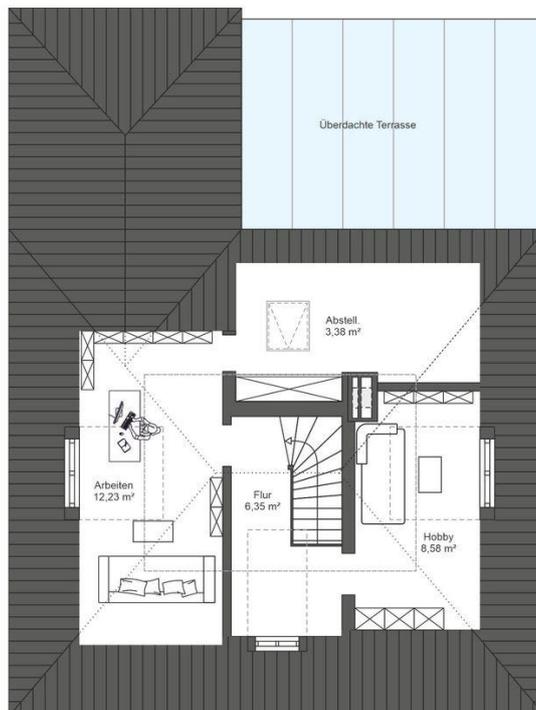
Schlafzimmer OG



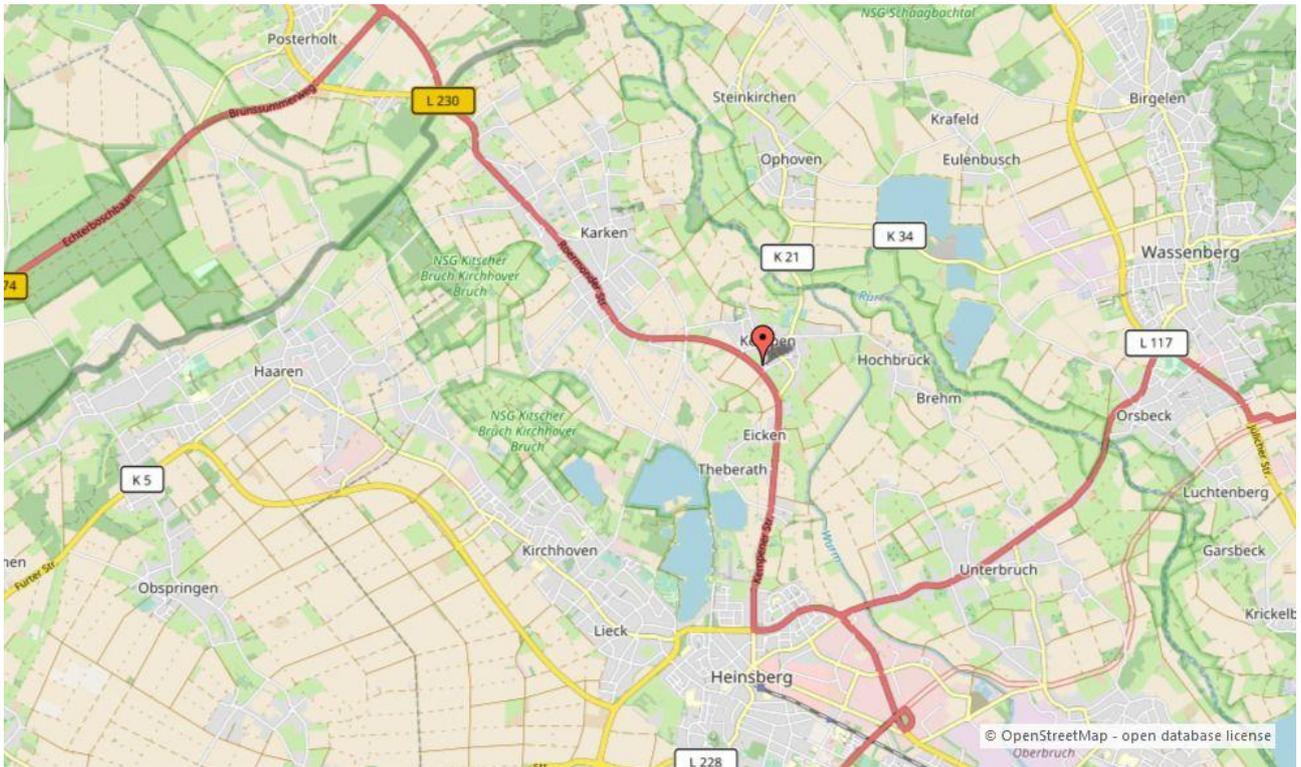
Gästezimmer OG



EG



DG



Umgebungskarte



## Kontakt

Wassenberger Str. 85a  
52525 Heinsberg  
Telefon: 024529787822  
E-Mail: [m.onitiu@immofly.de](mailto:m.onitiu@immofly.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

