



**Haus**

# **Für den kreativen Handwerker**

**Objekt-Nr.:  
20049-3188**

## labels.forSale

in 52525 Heinsberg





## Details

|                                |                      |                                   |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis            | <b>184.000 €</b>                  |
|                                | Käuferprovision      | <b>Käuferprovisionsfrei</b>       |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab         | <b>Nach Vereinbarung</b>          |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche           | <b>field.approximately 72 m²</b>  |
|                                | Zimmer               | <b>3</b>                          |
|                                | Grundstücksfläche    | <b>field.approximately 565 m²</b> |
|                                | min. teilbare Fläche | <b>field.approximately 72 m²</b>  |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr              | <b>1952</b>                       |
|                                | Bauweise             | <b>Massiv</b>                     |
|                                | Unterkellert         | <b>teilweise</b>                  |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Flur                 | <b>3</b>                          |
|                                | Flurstück            | <b>45 / 46 / 48</b>               |
|                                | Gemarkung            | <b>Dremmen</b>                    |
|                                | Schlafzimmer         | <b>2</b>                          |
|                                | Badezimmer           | <b>1</b>                          |
|                                | Terrassen            | <b>1</b>                          |
|                                |                      |                                   |
| <b>Ausstattung</b>             | Bad mit              | <b>Dusche, Fenster</b>            |
|                                | Küche                | <b>Einbauküche</b>                |
|                                | Boden                | <b>Fliesen, Teppich, Linoleum</b> |
|                                | Rolladen             | ✓                                 |



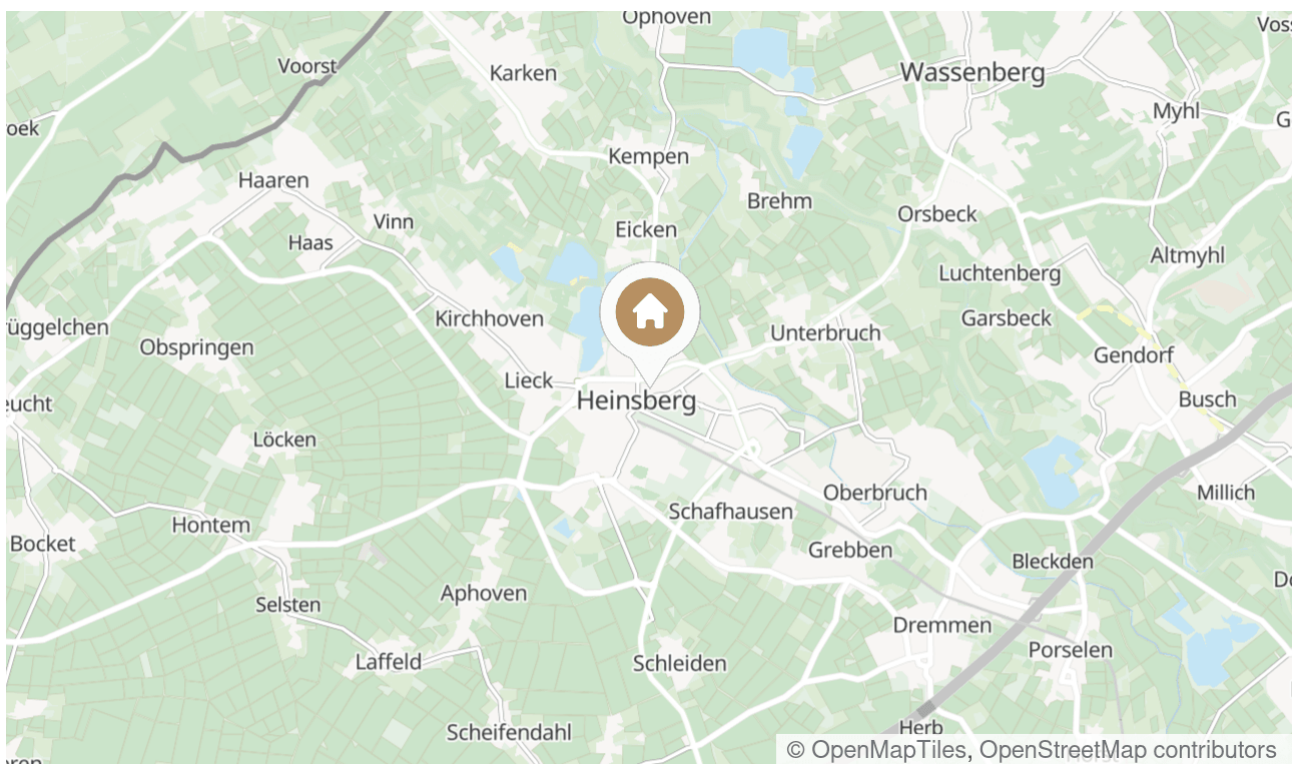
## Beschreibung

Wenn Sie eine Immobilie suchen, an dem Sie selbst noch Hand anlegen können, dann könnte dieses Angebot für Sie genau das Richtige sein. Echte Macher und passionierte Handwerker finden in diesem 1952 erbauten Haus und auf dem ca. 565 m<sup>2</sup> großen Grundstück ideale Voraussetzungen für die Umsetzung ihrer Wohnideen. Die Gesamtwohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> verteilt sich im Erdgeschoss auf ein Wohnzimmer mit angrenzender Küche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und überdachter Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit zusätzlicher Ausbaufäche.

## Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Heinsberg-Dremmen umgeben von viel Natur - ist durch die günstige Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ideal erschlossen. Von Ihrem Haus, in einem ruhigen Wohngebiet, erreichen Sie die Autobahn in Richtung Mönchengladbach und Düsseldorf in nur wenigen Minuten. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



## Energieausweis

Baujahr

**1952**

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**19.05.2032**

Endenergiebedarf

**364,4 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

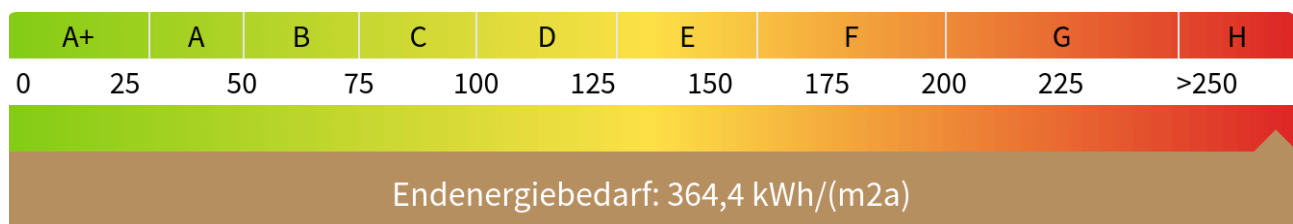
**H**

Befeuerungsart

**Öl**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Hausansicht



Flur



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Wintergarten



Garten



Garten



Zimmer OG



Ausbaupotential OG

## Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: [f.pietschmann@immofly.de](mailto:f.pietschmann@immofly.de)

### Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

