



Haus

Historische Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 – Ein Charmeur für Liebhaber klassischer Architektur

**Objekt-Nr.:
20049-3594**

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg / Dremmen





Details

Preise	Kaufpreis	229.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 102 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 370 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1938
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Terrassen	1

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1938 strahlt historischen Charme aus und verbindet ihn perfekt mit modernem Komfort. Auf einem 370 m² großen Grundstück erwartet Sie eine wahre Wohlfühloase, die sowohl Ruhe als auch Raum für die ganze Familie bietet. Mit einer Wohnfläche von 102 m², verteilt auf drei Etagen, erfüllt dieses Haus all Ihre Wünsche nach Raum, Privatsphäre und einem einladenden Ambiente. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer, das mit seiner Atmosphäre der ideale Ort für gesellige Abende ist. Die separate Küche bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung, während das Esszimmer, das über den Flur zugänglich ist, direkten Zugang zur Terrasse und in den liebevoll gepflegten Garten bietet. Hier können Sie an warmen Sommertagen entspannte Mahlzeiten im Freien genießen. Abgerundet wird diese Etage von einem Badezimmer, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und einen Ort der



Entspannung bietet. Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Beide Zimmer haben direkten Zugang zu einem neu realisierten Tageslichtbad. Die Badewanne trägt zu entspannenden Wohlfühlmomenten bei. Das Dachgeschoss ist ein flexibler, offener Raum, der sich perfekt als Büro, Hobbyraum oder für zusätzlichen Stauraum nutzen lässt – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Für praktischen Komfort sorgen Stellplätze direkt vor dem Haus als auch eine Garage, die zusätzlich Platz für Ihre Fahrzeuge oder Fahrräder bietet. Diese Immobilie ist die ideale Wahl für Familien, Paare oder Pendler, die ein Zuhause suchen, das sowohl funktional als auch gemütlich ist, und das in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage liegt. Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Heim, das Wärme, Charakter und Stil vereint.

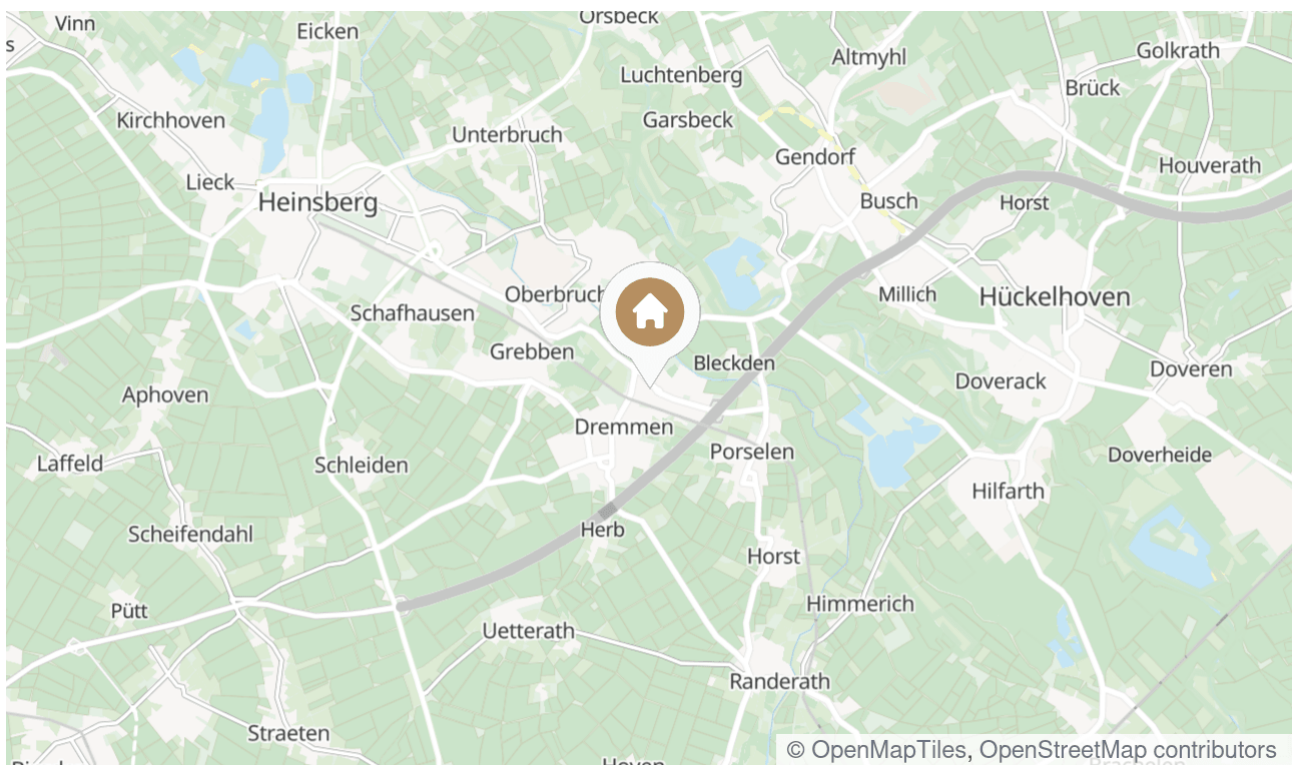
Ausstattung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1938 liegt auf einem 370 m² großen Grundstück mit einem gepflegten Garten, ideal für entspannte Sommertage oder als Spielbereich für die Kinder. Mit einer Wohnfläche von 102 m², verteilt auf drei Etagen, bietet das Haus ausreichend Platz für Familien. Erdgeschoss: Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen. Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum. Gemütliches Wohnzimmer, das eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende bietet. Eine separate Küche sowie ein Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten – perfekt für Mahlzeiten im Freien. Obergeschoss: Ein großzügiges Schlafzimmer und ein Kinderzimmer mit direktem Zugang zu einem neu realisierten Badezimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet. Dachgeschoss: Ein flexibler, offener Raum, ideal als Büro oder zusätzlicher Stauraum nutzbar. Keller: Ein praktischer Keller mit zusätzlichem Stauraum. Weitere Highlights: Erneuerte Elektrik Kunststofffenster mit Gurt 2014 erneuerte Gasheizung Stellplätze vor dem Haus sowie eine Garage für zusätzlichen Komfort. Diese Immobilie kombiniert historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Paare oder Pendler.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg / Dremmen

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der begehrten, ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Heinsberg-Dremmen, nur 6 km vom Stadtzentrum Heinsberg entfernt. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Der Bahnhof ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und die Autobahn erreichen Sie auch in nur 1,5 km. Ebenfalls für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Post, Apotheke, Restaurants und Ärzte können bequem zu Fuß erreicht werden. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und weitere wichtige Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht. Die Umgebung kombiniert ländliche Idylle mit dem Komfort städtischer Annehmlichkeiten und bietet zahlreiche Grünflächen sowie idyllische Spazierwege zum Entspannen und Genießen. Diese Lage bietet eine perfekte Balance aus Ruhe, hervorragender Verkehrsanbindung und einer hohen Lebensqualität.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2026-07-29

Endenergieverbrauch

95,14 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

C

Baujahr

1938

Wesentlicher Energieträger

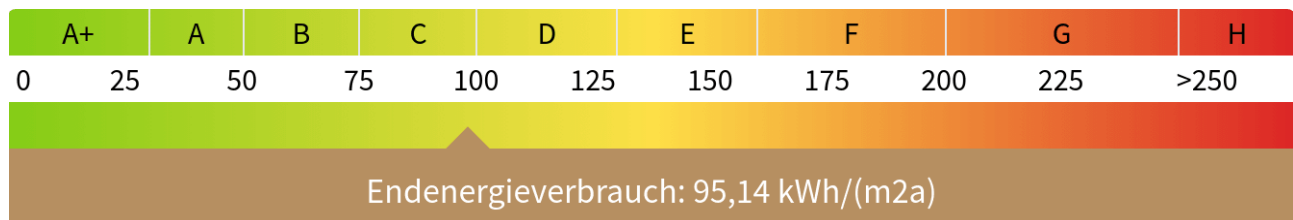
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Terrasse



Hausansicht



Eingangsbereich



Badezimmer EG



Essbereich



Garten



Rückansicht



Wohnbereich



Küche



Flur EG ins OG



Schlafzimmer mit Zugang Badezimmer



Badezimmer



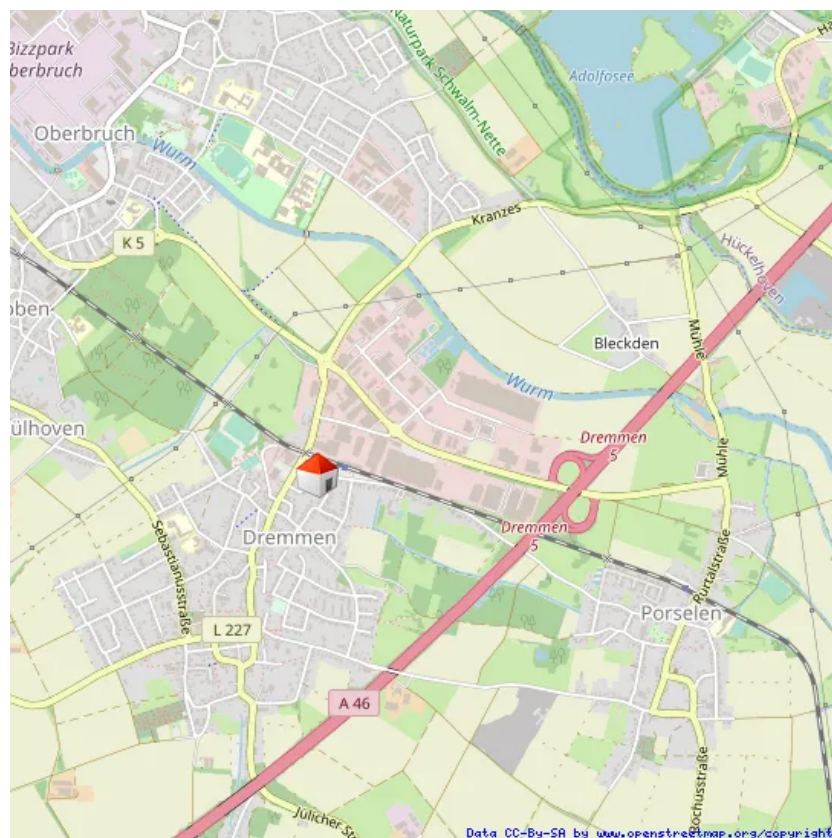
Kinderzimmer mit Zugang Badezimmer



Dachgeschoss



Garage



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

