



IMMOBILIEN

Haus

**Tradition trifft Möglichkeiten: Ein
Einfamilienhaus mit Charakter,
Charme und viel Potenzial**

**Objekt-Nr.:
20049-3686**

Haus zum Kauf

in 52445 Titz / Hasselsweiler





Details

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 131 m²
	Zimmer	6
	Grundstücksfläche	ca. 742 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Ein Ort mit Geschichte und Charakter: Dieses charmante Einfamilienhaus aus ca. 1900, seit 1917 im Familienbesitz, vereint Tradition mit vielen Möglichkeiten für die Zukunft. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 742 m², das als vollwertiges Bauland ausgewiesen ist, eröffnet sich Raum für Ideen, Erweiterungen oder Neugestaltung. Schon beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, von dem Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich mit Kamin gelangen – der Mittelpunkt des Hauses, der Behaglichkeit und Wärme ausstrahlt. Von hier aus führt der Weg



hinaus auf die Terrasse, in den Garten sowie in den geschützten Innenhof. Zusätzlich bietet das Erdgeschoss ein Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Waschraum. Im Obergeschoss stehen bis zu drei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, ca. 2020 saniert, sorgt für modernen Komfort. Die Ausstattung spiegelt den Charakter der Immobilie wider: Holzfenster aus dem Jahr 1985, eine Nachtspeicherheizung sowie ein Garagenstellplatz sind vorhanden. Der Innenhof schafft eine besondere Atmosphäre und verbindet das Haus harmonisch mit dem Außenbereich. Dieses Einfamilienhaus ist mehr als nur ein Gebäude – es ist ein Stück gelebte Geschichte, das darauf wartet, von seinen neuen Eigentümern behutsam weitergeführt oder neu interpretiert zu werden.

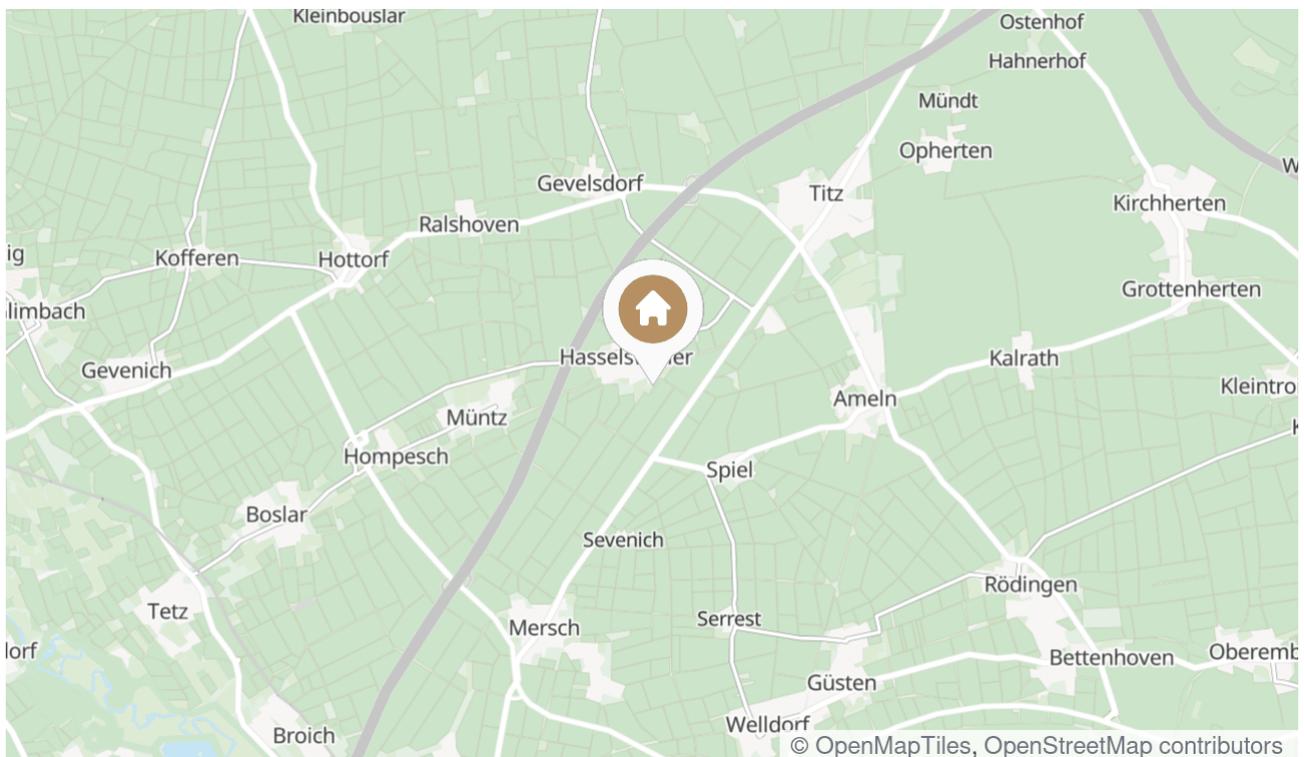
Ausstattung

- Charmantes Einfamilienhaus (ca. 1900), seit 1917 in Familienbesitz – ein Zuhause mit Geschichte - Grundstück: ca. 742 m², voll erschlossenes Bauland – Raum für Ideen und Entwicklung - Wohnfläche: ca. 131 m² – übersichtlich, gemütlich, gut nutzbar - Zwei Badezimmer – je eines im Erdgeschoss und im Obergeschoss - Obergeschoss mit bis zu drei Schlafzimmern – flexibel nutzbar für Familie, Gäste oder Homeoffice - Herzstück des Hauses: offener Wohn- und Essbereich mit Kamin – mit direktem Zugang zur Terrasse, Garten und Innenhof
- Innenhof mit traditionellem Charme – Rückzugsort und Verbindung von Haus und Garten - Heizung: Nachtspeicher 1985 - Holzfenster von 1985 – robust und gepflegt - Garagenstellplatz für komfortables Parken - Teilunterkellerung

Lage & Umgebung

52445 Titz / Hasselsweiler

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Gemeinde Titz. Der Ort verbindet eine ruhige, dörfliche Atmosphäre mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen. Für Familien besonders attraktiv: Der Gemeindekindergarten Zauberwelt sowie die Primus-Schule Titz (Grundschule und Sekundarstufe I) liegen direkt vor Ort und sind schnell erreichbar. Für die weiterführende schulische Ausbildung bietet das nahegelegene Gymnasium Zitadelle in Jülich ein breites Bildungsangebot. Das Gemeindezentrum von Titz mit Rathaus, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Gastronomie ist nur wenige Minuten entfernt. Somit sind alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem zugänglich. Auch verkehrstechnisch ist die Lage vorteilhaft: Über die Autobahn A44 sowie das nahegelegene Autobahnkreuz A61 besteht eine sehr gute Anbindung in Richtung Jülich, Aachen, Düsseldorf und Köln. Die Mikrolage kombiniert somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer familienfreundlichen Infrastruktur und schnellen Wegen in die umliegenden Städte.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis
2035-08-14

Endenergiebedarf
694,88 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
H

Baujahr
1900

Wesentlicher Energieträger
Elektro

Befeuerungsart
Sonstige

Heizungsart
Etagenheizung





Hausansicht



Eingangsbereich



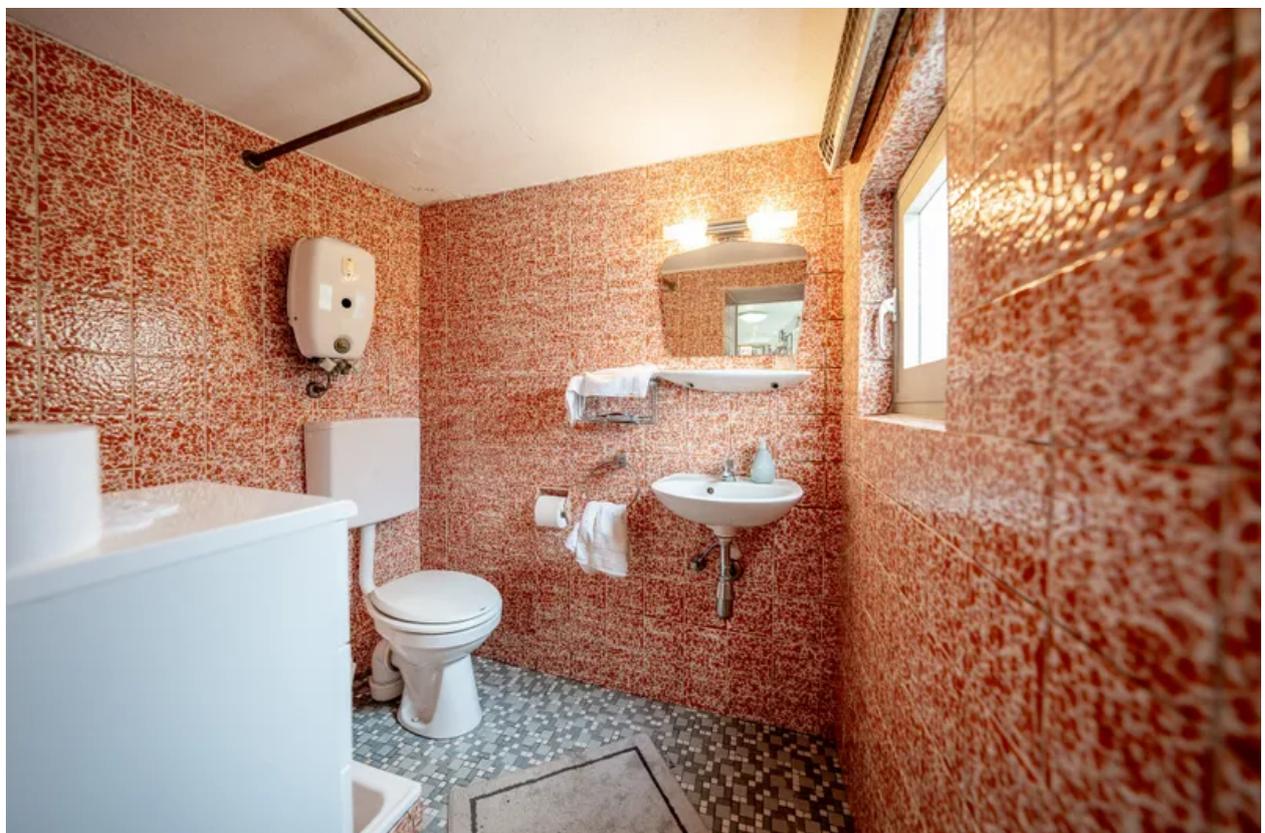
Küche



Wohnzimmer



Esszimmer



Badezimmer



Waschraum



Kinderzimmer



Büro



Schlafzimmer



Badezimmer



Ankleidezimmer



Hobby



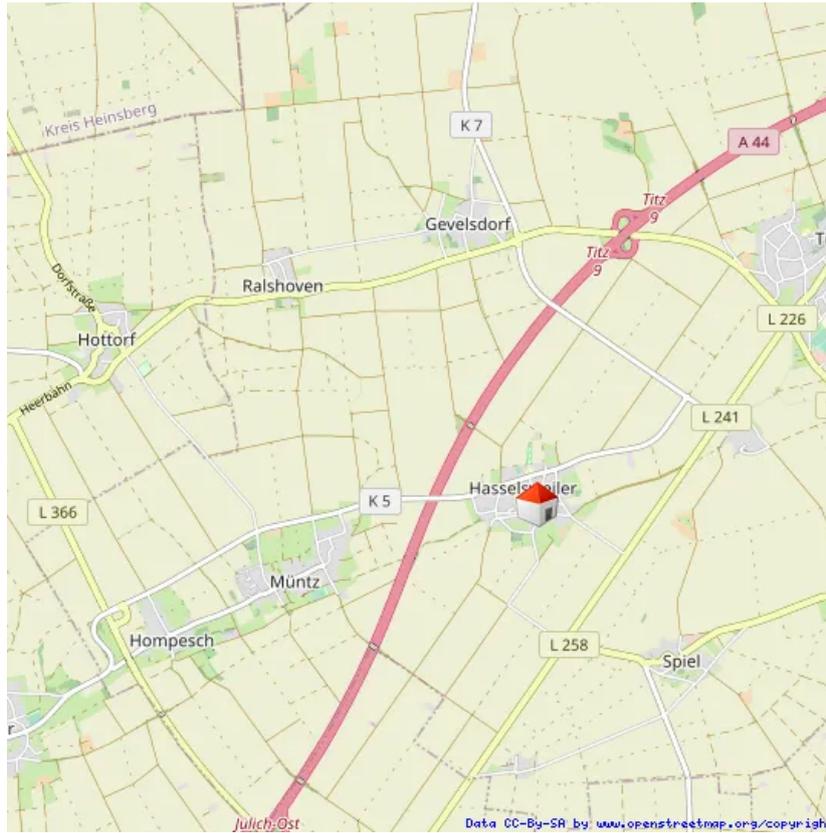
Terrasse



Garten



Innenhof



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

