



Haus

Zuhause ankommen – Familien(t)räume auf drei Ebenen

**Objekt-Nr.:
20049-3657**

Haus zum Kauf

in 52445 Titz / Hompesch





Details

Preise	Kaufpreis	259.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 133 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 460 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Terrassen	1

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr als nur vier Wände bietet – es erzählt von Geborgenheit, vom Ankommen, vom gemeinsamen Wachsen. Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1965 strahlt genau das aus, was viele Familien suchen: ehrliche Substanz, liebevolle Details und ein Grundriss, der das Leben mitdenkt. Sie liegt auf einem etwa 230 m² großen Grundstücksanteil (Teil eines Gesamtgrundstücks von 460 m²) und bietet rund 133 m² Wohnfläche – verteilt auf drei Ebenen, die jede für sich mit Persönlichkeit und Funktionalität überzeugt. Schon beim Betreten wird klar: Dieses Haus lebt. Es ist nicht perfekt



im klassischen Sinne, aber es ist echt – gepflegt, mit einem gesunden Maß an Potenzial, und vor allem: bereit für ein neues Kapitel. Im Untergeschoss erwartet Sie eine praktische Raumaufteilung mit direktem Zugang von der Garage ins Haus – ideal bei Wind und Wetter. Hier befinden sich auch der Waschraum, die Heizungsanlage (Ölheizung, Baujahr 1985) sowie nützliche Abstellflächen, die den Alltag angenehm entlasten. Das Erdgeschoss über eine Treppe erreichbar ist das Herzstück des Hauses – dort, wo gelebt, gelacht und gegessen wird. Die Küche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten lädt zu entspannten Familienfrühstücken in der Morgensonne ein. Ein separater Essbereich sowie ein gemütlicher Wohnraum mit Kamin bieten Platz für echte Lebensmomente. Das Tageslichtbad mit Dusche ergänzt diese Ebene auf praktische Weise. Im Obergeschoss wird's privat und ruhig: zwei flexibel nutzbare Zimmer – perfekt für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice – sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer schaffen Rückzugsorte mit Wohlfühlfaktor. Ein weiteres Tageslichtbad schenkt Raum für kleine Auszeiten im Alltag. Dieses Haus ist keine Hochglanzkulisse – es ist ein echtes Zuhause. Es wartet auf Menschen, die mit Herz wohnen, die lachen, leben, lieben – und die sich wünschen, dass ihr Haus das mitträgt. Vielleicht sind Sie das. Vielleicht ist das Ihr Ort. Ein Ort zum Ankommen. Ein Ort zum Bleiben.

Ausstattung

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1965, die sich nicht nur durch Substanz, sondern auch durch liebevolle Details auszeichnet. Hier wird aus Wohnen ein Zuhause – perfekt für Familien oder jene, die gerade dabei sind, eine zu gründen. Rahmen & Raum - Ca. 133 m² Wohnfläche, optimal aufgeteilt - Ca. 230 m² Grundstücksanteil auf einem Gesamtgrundstück von 460 m² (Teilungserklärung liegt vor) - Ein Haus, das mit Ihnen wächst: solide Bausubstanz, liebevoll gepflegt und bereit für neue Kapitel Untergeschoss – Funktion trifft Komfort - Garage mit elektrischem Garagentor und direktem Zugang zum Haus – kein Tropfen Regen auf dem Weg nach drinnen - Waschraum und Heizungsanlage - Ölheizung - Heizung Baujahr 2000 / Brenner Baujahr 2019 welcher im Jahr 2020 eingebaut worden ist - Platz für alles, was man nicht täglich sehen muss: praktische Abstellflächen Erdgeschoss – Leben & Genießen - Küche mit Zugang zur Terrasse und Garten – für das Frühstück in der Morgensonne - Separater Essbereich, der mit wenig Aufwand zu einem eigenständigen Zimmer umfunktioniert werden kann – Familienessen mit Lieblingsmenschen - Gemütlicher Wohnbereich mit Kamin –



warme Stunden, auch wenn es draußen stürmt - Tageslichtbad mit Dusche – frisch in den Tag starten Obergeschoss – Rückzugsort mit Ausblick - Zwei separat nutzbare Zimmer – als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer - Großes Elternschlafzimmer – Ruhepol für Sie - Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne – Ihr persönliches Mini-Spa Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das großzügige Dachgeschoss, das sich über die gesamte Wohnfläche des Obergeschosses erstreckt. Dank bereits vorhandener Heiz- und Wasseranschlüsse bietet es hervorragende Voraussetzungen für einen Ausbau nach individuellen Vorstellungen – sei es zusätzlicher Wohnraum, ein Arbeits- oder Hobbybereich. Wertvolle Details, die den Unterschied machen - Kunststofffenster aus 2011 – mit elektrischen Rollläden für Komfort und Sicherheit - Photovoltaikanlage – Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage mit süd-westlicher Ausrichtung verbaut, die den täglichen Stromverbrauch deckt und vom Käufer separat erworben werden kann. - Privater Gartenanteil mit gemauertem Gartenhaus Ein Haus mit Potenzial, Charakter und Herz – bereit für neue Geschichten. Für Ihre Familie. Für Sie.



Lage & Umgebung

52445 Titz / Hompesch

Die Immobilie liegt im Titzer Ortsteil Hompesch, einer kleinen und charmanten Ortschaft mit ländlichem Charakter. Hier verbinden sich Ruhe, Natur und ein starkes Gemeinschaftsgefühl – ein Umfeld, das Geborgenheit vermittelt und zugleich genügend Raum für Individualität lässt. Umgeben von Feldern und Grünflächen bietet die Lage ideale Bedingungen für alle, die gerne draußen aktiv sind: Spaziergänge, Fahrradtouren oder einfach der Blick ins Grüne prägen den Alltag. Die verkehrstechnische Anbindung ist dabei überraschend komfortabel. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A44 und A61 sind Jülich, Erkelenz und Grevenbroich schnell erreichbar, und auch die Metropolregionen Köln, Düsseldorf und Aachen sind gut angebunden. Darüber hinaus sind die Städte Linnich und Titz in nur rund 8 km Entfernung sehr gut zu erreichen. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in den umliegenden Ortschaften zur Verfügung. Gleichzeitig bewahrt Hompesch seine dörfliche Ruhe – ein idealer Rückzugsort für Menschen, die ein naturnahes Umfeld mit guter Erreichbarkeit schätzen.



© OpenMapTiles, OpenStreetMap contributors

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

2035-07-30

Endenergiebedarf

245,77 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

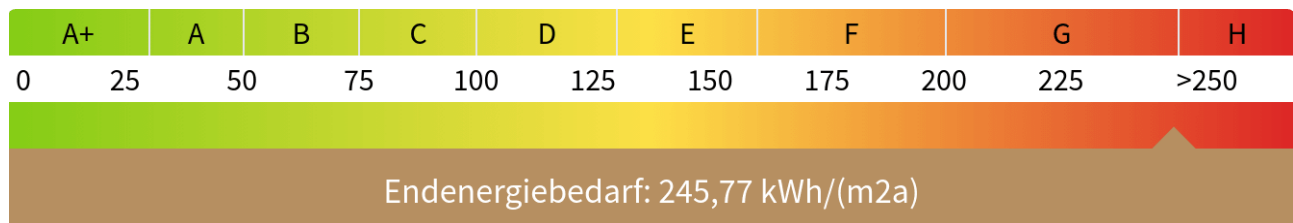
1965

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl





Hausansicht



Überdachte Terrasse



Hauseingang



Flur 1. Obergeschoss



Küche



Essbereich



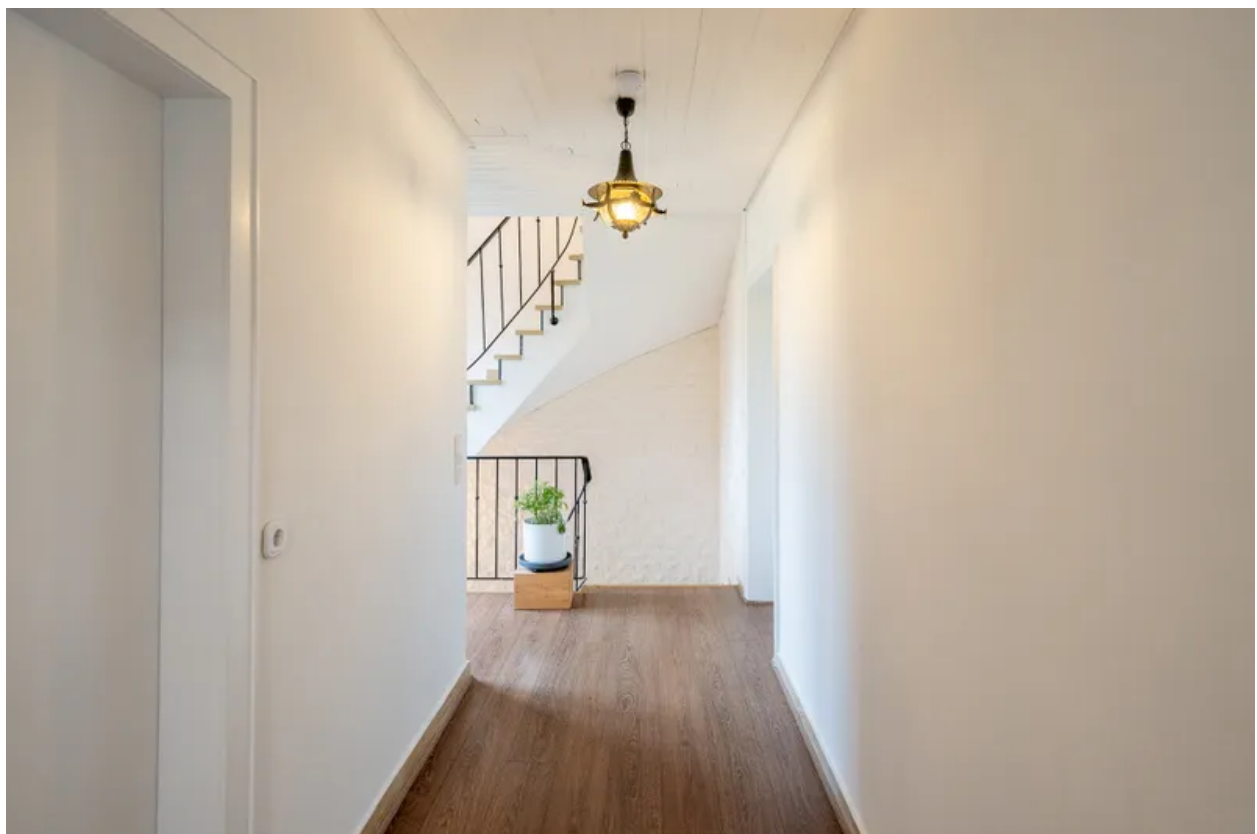
Rückansicht



Wohnbereich



Badezimmer



Flur _ Treppenhaus ins Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Zimmer 1



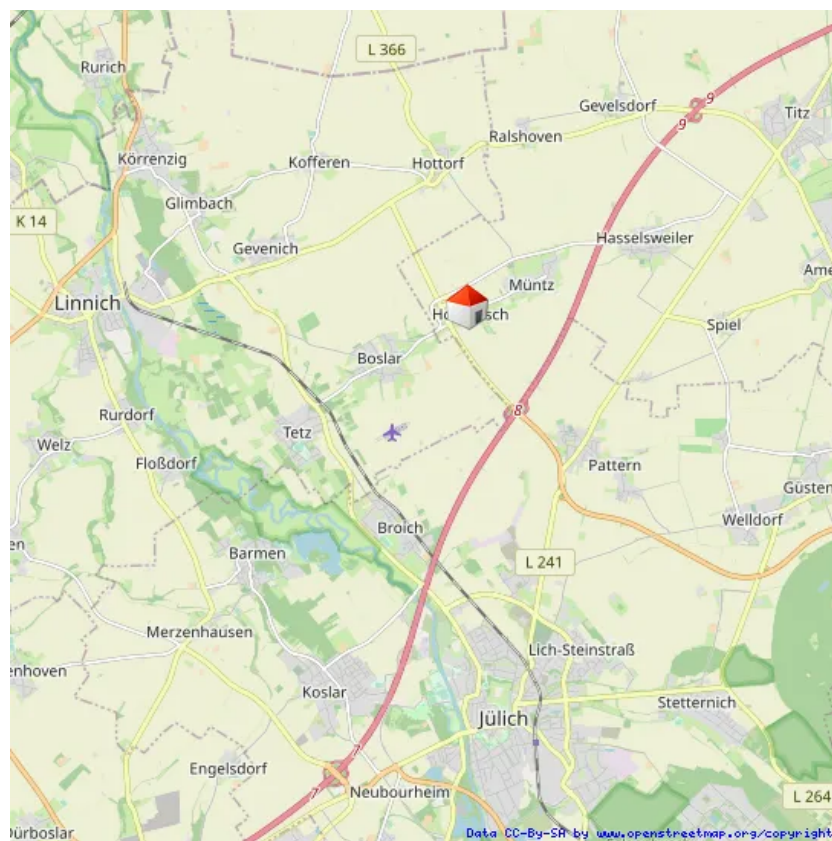
Zimmer 2



Badezimmer Dachgeschoss



Schlafzimmer



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

