



Wohnung

**95 m² Wohnfläche mit offenem
Wohnkonzept, Balkon und
flexibler Raumgestaltung**

**Objekt-Nr.:
20049-3727**

Wohnung zum Kauf

in 42579 Heiligenhaus





Details

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Hausgeld	380 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 95 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	1964
	Kategorie	Standard
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Balkone	1

Beschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² vereint Behaglichkeit, Struktur und ein harmonisches Wohngefühl. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1964 und bietet damit eine solide Grundlage sowie ein ruhiges Wohnumfeld. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die fließende Verbindung zur angrenzenden Küche schafft eine angenehme Großzügigkeit und lädt zu geselligen Momenten ein. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der Ihnen einen geschützten Außenbereich bietet – ideal für entspannte Stunden und kleine Auszeiten vom Alltag. Die drei Schlafzimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Familienzimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – jedes Zimmer hat seinen eigenen Charakter und kann individuell gestaltet werden. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet einen praktischen sowie komfortablen Raum für die tägliche Routine. Insgesamt



präsentiert sich die Wohnung als ein Ort mit klarer Struktur, ruhigem Wohnfluss und flexiblen Entfaltungsmöglichkeiten – ideal für Menschen, die ein ausgeglichenes und wohnliches Zuhause suchen.

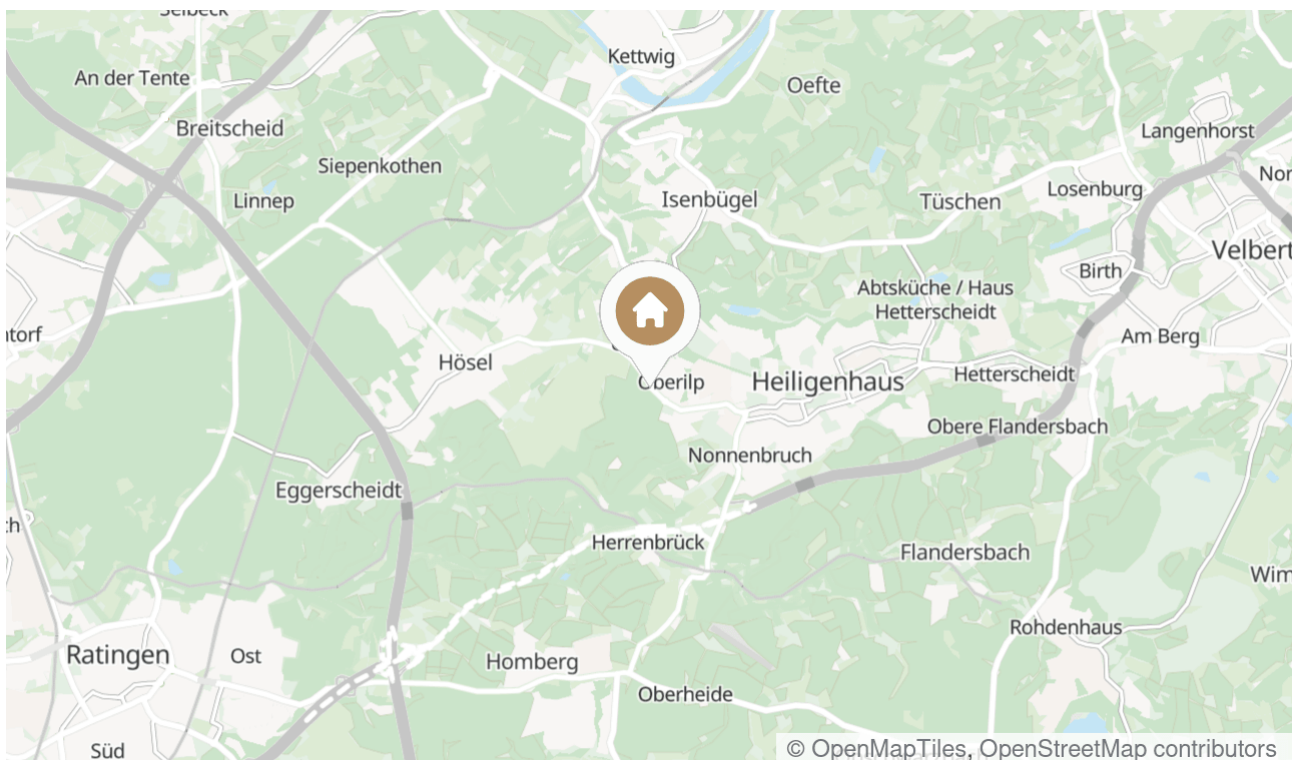
Ausstattung

• Eigentumswohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche • Baujahr 1964 – Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses • Offener Wohn-/Essbereich mit harmonischem Übergang zur angrenzenden Küche • Überdachter Balkon mit geschütztem Außenbereich • Drei gemütliche Schlafzimmer für flexible Nutzung • Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne • Moderne Kunststofffenster aus dem Jahr 2024 • Gasetagenheizung aus 2015 • Hausgeld ab 2026: 380 €

Lage & Umgebung

42579 Heiligenhaus

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend von Heiligenhaus. Das Umfeld verbindet urbanen Komfort mit angenehmer Wohnqualität: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Besonders für Familien bietet die Lage Vorteile: Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Kinder und Jugendliche kurze Wege haben. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die nahegelegenen Autobahnen, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Zentren ermöglichen – ideal für Pendler und Berufstätige. Grüne Rückzugsorte in der Umgebung laden zu Spaziergängen, Sport oder Erholung an der frischen Luft ein und schaffen eine harmonische Balance zwischen Stadtleben und Entspannung. Die Lage vereint Ruhe, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität und macht die Wohnung besonders attraktiv für Menschen, die ein komfortables, urbanes Leben mit angenehmer Wohnatmosphäre verbinden möchten.



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

2028-11-05

Endenergiebedarf

139,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1964

Wesentlicher Energieträger

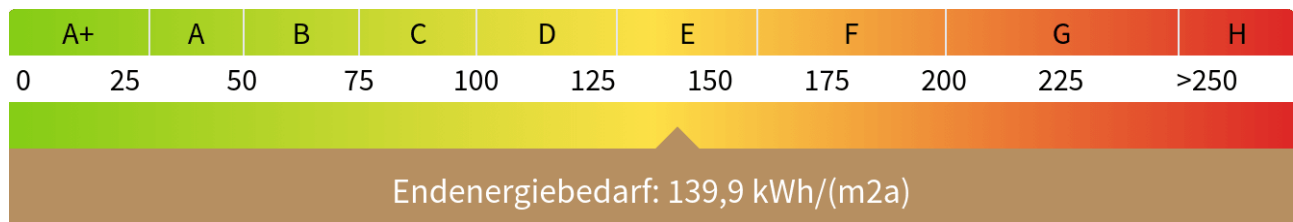
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Hausansicht



Flur



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Badezimmer



Zimmer 1



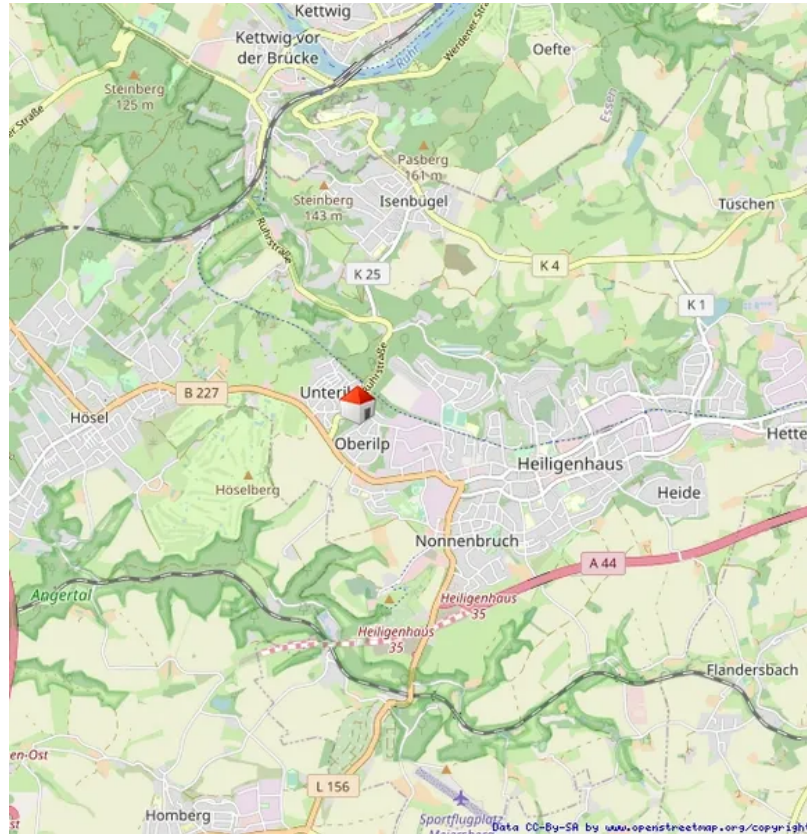
Zimmer 2



Zimmer 3



Balkon



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

