



Haus

**Aufblühen im Garten –
Ankommen im Haus –
Wohlfühlen in Kirchhoven**

**Objekt-Nr.:
20049-3751**

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg / Kirchhoven





Details

Preise	Kaufpreis	299.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 97 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 817 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1962
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Heinsberg, im charmanten Stadtteil Kirchhoven. Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1962, bietet Ihnen einen idealen Rückzugsort in ruhiger Umgebung. Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 817 m² und verfügt über eine Wohnfläche von etwa 97 m², die sich auf insgesamt vier Zimmer verteilt. Mit drei gemütlichen Schlafzimmern und einem modernen Badezimmer ist ausreichend Platz für die Familie oder Gäste vorhanden. Das Haus besticht durch seine normale Ausstattungsqualität und bietet somit eine solide Basis, die Sie nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können. Der unterkellerte Bereich des Hauses eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Stauraum. Eine einladende Terrasse lädt zu geselligen Abenden im Freien



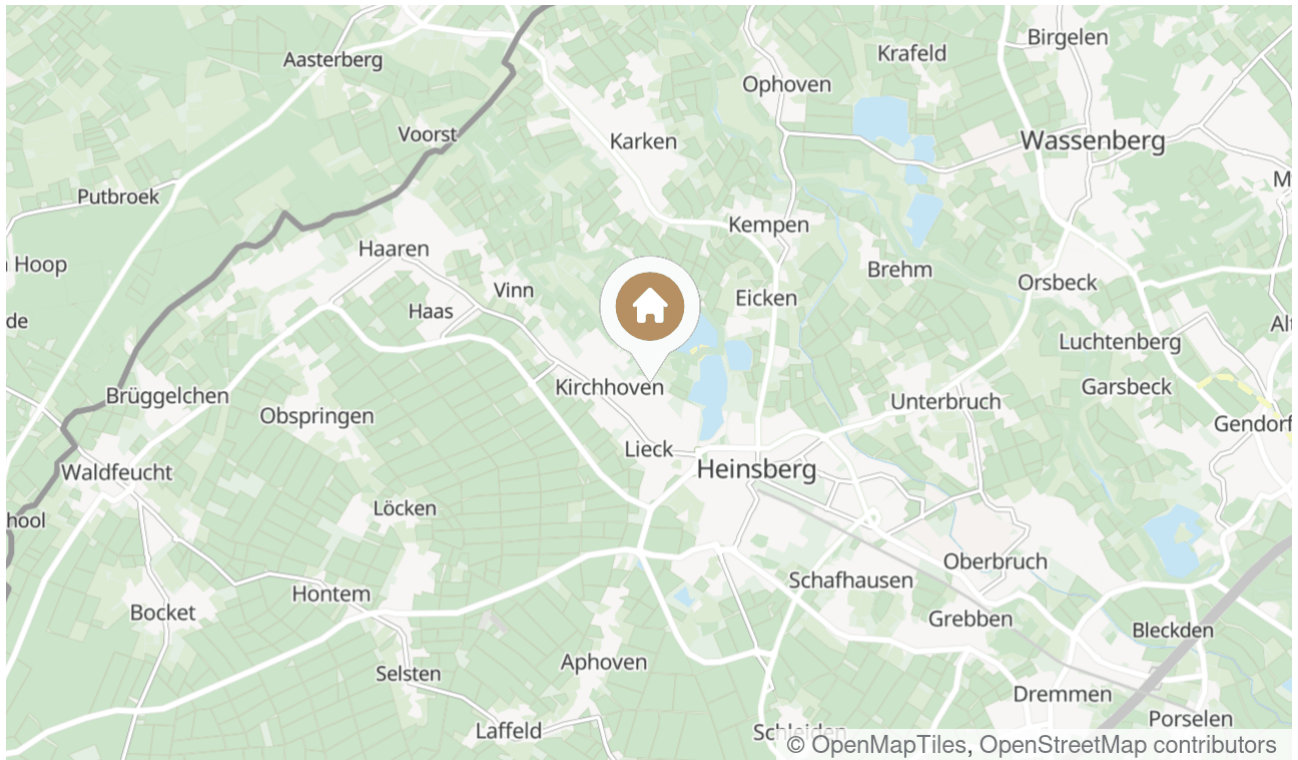
ein und rundet das attraktive Angebot dieses Anwesens ab. Entdecken Sie die Vorzüge des Wohnens in Heinsberg/Kirchhoven und gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase in diesem charmanten Einfamilienhaus. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt überzeugen.



Lage & Umgebung

52525 Heinsberg / Kirchhoven

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen des charmanten Ortsteils Kirchhoven, der durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung an das Zentrum von Heinsberg überzeugt. Die Umgebung zeichnet sich durch ein harmonisches Zusammenspiel von traditionellem Dorfcharakter und moderner Wohnqualität aus. Gepflegte Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie großzügige Grünflächen schaffen ein angenehmes Wohnambiente, ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende. Weitläufige Felder, Wiesen und Waldflächen beginnen in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Besonders attraktiv ist der nahegelegene Lago Laprello, ein beliebtes Freizeit- und Naherholungsgebiet, das zu Spaziergängen, Wassersport und entspannten Stunden am Seeufer einlädt. Trotz der naturnahen Lage profitieren die Bewohner von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar, teilweise sogar fußläufig. Das Stadtzentrum von Heinsberg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten liegt nur wenige Minuten entfernt und verbindet ländliche Ruhe mit städtischer Lebensqualität. Die Lage ist auch für Pendler attraktiv: Über die nahe Bundesstraße B221 sowie die Anbindung an die A46 oder A61 lassen sich Städte wie Mönchengladbach, Düsseldorf oder Aachen schnell erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Kirchhoven selbst bietet ein starkes Gemeinschaftsgefühl mit aktiven Vereinen und Nachbarschaftsnetzwerken. Wer hier lebt, genießt die Vorteile einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit hohem Freizeitwert, unmittelbarer Nähe zum Lago Laprello und gleichzeitig allen Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Stadt.



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

2035-11-25

Endenergiebedarf

245,76 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1962

Wesentlicher Energieträger

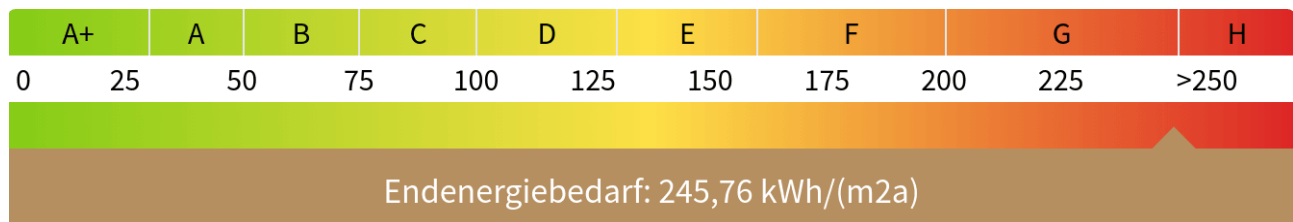
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Rückansicht



Eingangsbereich



Gäste WC



Wohnbereich



Essbereich



Küchenbereich



Weiterer Bereich



Flurbereich OG



Badezimmer



Schlafbereich 1



Schlafbereich 2



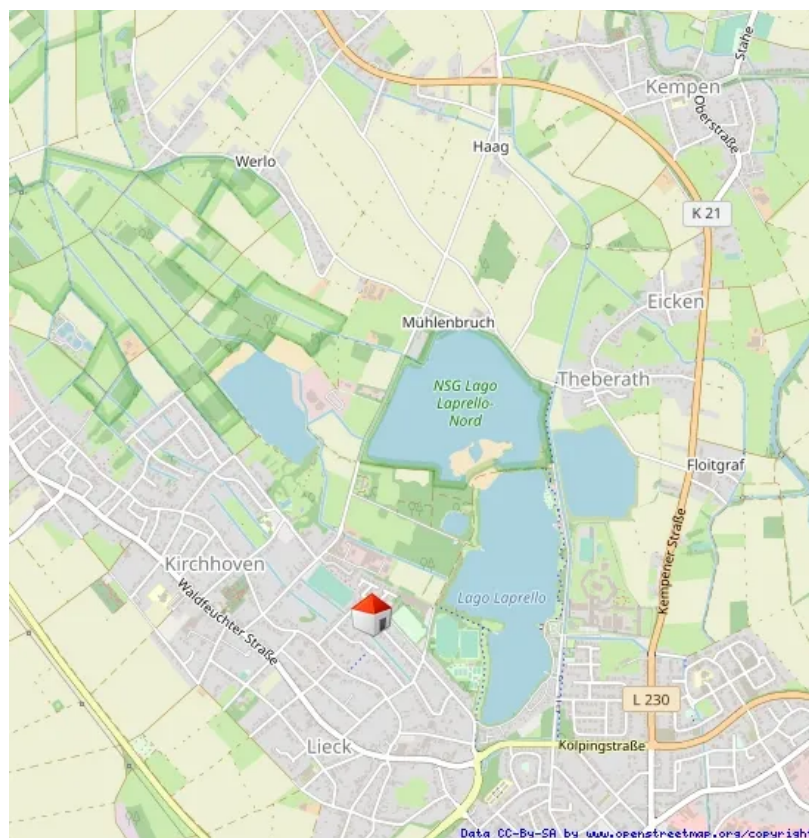
Schlafbereich 3



Gartenbereich



Überdachter Bereich



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

