



**Haus**

# **Ein schnuckeliges Zuhause für Ihre Familie**

**Objekt-Nr.:  
20049-2373**

## labels.forSale

in 52525 Heinsberg-Dremmen





## Details

|                                |                     |                                              |
|--------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis           | <b>149.000 €</b>                             |
|                                | Käuferprovision     | <b>3.57 %</b>                                |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab        | <b>nach Vereinbarung</b>                     |
|                                | Provisionspflichtig | ✓                                            |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche          | <b>field.approximately 117 m<sup>2</sup></b> |
|                                | Zimmer              | <b>4</b>                                     |
|                                | Grundstücksfläche   | <b>field.approximately 370 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr             | <b>1938</b>                                  |
|                                | Zustand             | <b>gepflegt</b>                              |
|                                | Unterkellert        | <b>Ja</b>                                    |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Badezimmer          | <b>1</b>                                     |
|                                | Wohneinheiten       | <b>1</b>                                     |

## Stellplätze

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl   |
|                  | <b>1</b> |
| <b>Garage</b>    | Anzahl   |
|                  | <b>1</b> |

## Beschreibung

Lernen Sie ein Zuhause kennen, das sich für Familien mit kleinen Kindern eignet und für Paare, deren Kinderwunsch schon jetzt ein Zuhause braucht. Wir möchten Ihnen hier eine gepflegte Doppelhaushälfte samt Teilkeller mit vier



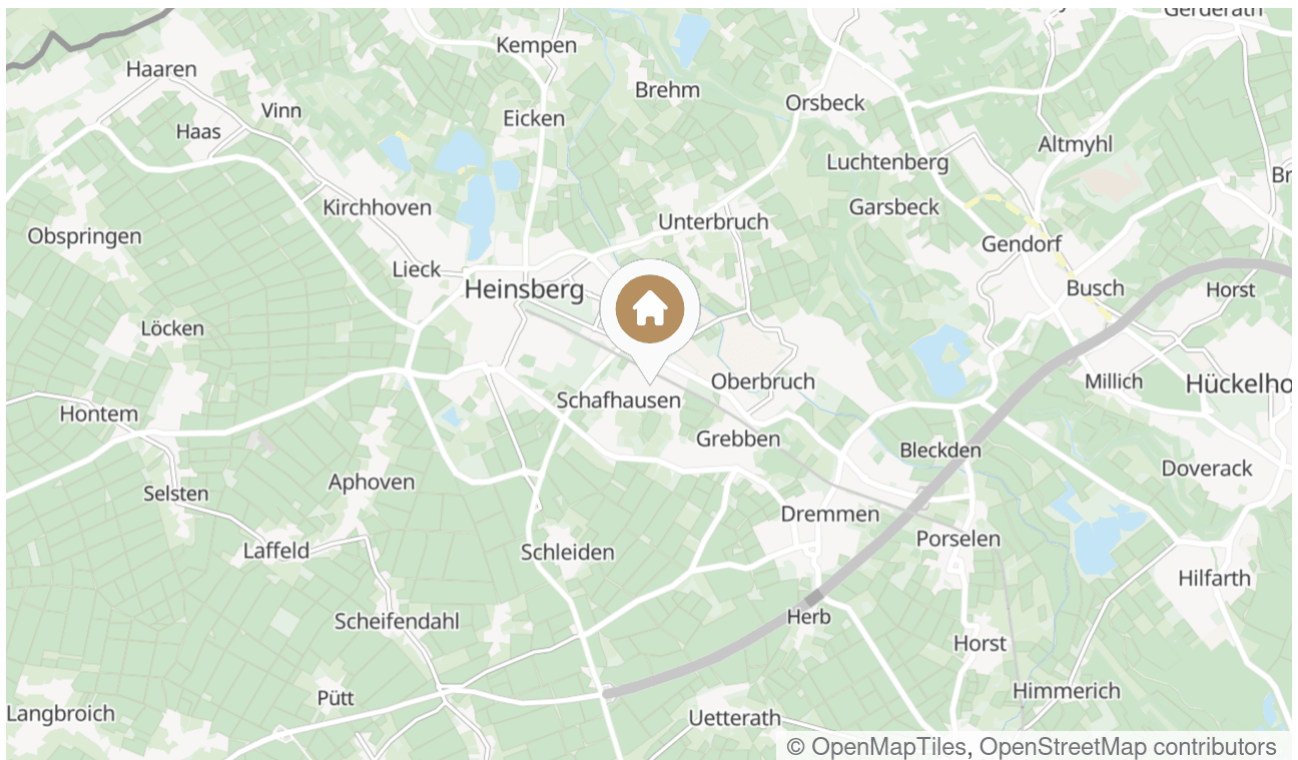
Zimmern zeigen, die sich über drei Etagen samt ausgebautem Dachgeschoss auf rund 117 m<sup>2</sup> Wohnen verteilen. Wollen wir jetzt in das Wohnzimmer gehen? Große Fenster für reichlich Tageslicht, im klassischen Schnitt für ein bequemes Wohnsofa, auf dem Sie den Tag gemütlich ausklingen lassen. Das Haus hat neben dem Wohnzimmer, Esszimmer, Bad und Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss noch 3 gemütliche Schlafräume im Obergeschoss. Über eine etwas steile Treppe erreichen Sie einen ausgebauten Hobbyraum im Dachgeschoss. Das Dach wurde übrigens ca. im Jahr 1999 komplett erneuert. Paar Jahre später kam auch die Dämmung und anschließend der Ausbau zum Hobbyraum. Das Bad hat eine Wanne, hier könnte man modernisieren. Dafür haben Sie eine Top Viessmann Gas-Heizungsanlage aus dem Jahr 2014. Der Garten ist nicht zu groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Hinten, am Zaun ein kleines Gartenhaus. Perfekt für den Nachmittagskaffee. Auf der südlich ausgerichteten Terrasse können Sie nach Feierabend die letzten Sonnenstunden genießen. Eine Garage steht separat, ein paar Häuser weiter, für Ihr Fahrzeug bereit.



## Lage & Umgebung

52525 Heinsberg–Dremmen

In Heinsberg Dremmen leben Sie ruhig auf einer Sackgassenlage. Sie fahren ca. 10 min nach Heinsberg, eine lebendige schöne Einkaufsstadt, mit netten Geschäften. Nur 2 Straßen weiter finden sich Bus und Bahnhaltestellen falls sie das Auto mal stehen lassen möchten. Auch die Anbindung zur Autobahn A46 befindet sich nur 3 Minuten entfernt.



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

**1.5.2024**

Endenergieverbrauch

**95,14 kWh/(m²a)**

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

**C**

Baujahr

**1938**

Befeuerungsart

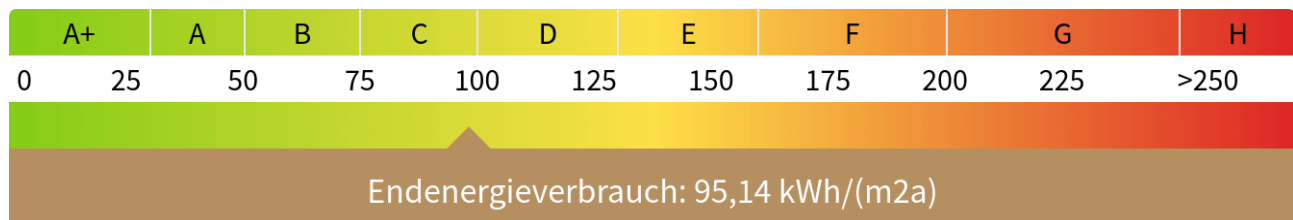
**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**

Energieausweis

**2014**







Gartenansicht



Hausansicht





Garten



Wohnzimmer





Küche



Esszimmer





Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



## Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: [info@immofly.eu](mailto:info@immofly.eu)

### Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

