

Einfamilienhaus in Heinsberg-Dremmen

Geräumiges, renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit viel Potenzial



ECKDATEN

Objektnummer: 24.25

Baujahr: ca. 1938, erweitert ca. 1983

Grundstück: ca. 450 m²

Wohnfläche: ca. 136 m²

Kaufpreis: 122.000,- Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTbeschreibung

Dieses gefällige Einfamilienhaus wurde ca. 1938 erbaut und befindet sich in Heinsberg-Dremmen in einer sehr ruhigen Seitenstraße. Die Wohnfläche erstreckt sich über 136 m² und bietet mit 4 Schlafzimmern Platz für die große Familie oder das Homeoffice. Der rückwärtige Garten befindet sich in einer leichten Hanglage und bietet seinen neuen Eigentümern einiges an Potenzial und Gestaltungsspielraum.



RAUMaufteilung

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Treppenaufgang; Wohnzimmer; Esszimmer; Küche; Zwischenflur mit Ausgang auf den Innenhof; Gäste-WC; großer Flur/Büro mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum/Abstellraum, Treppenabgang ins Kellergeschoss und Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

Obergeschoss: Flur; 2 Schlafzimmer, davon eins mit Zugang zum Balkon
Halbe Ebene höher:
2 Schlafzimmer; Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC

Dachgeschoss: Als Speicherfläche

Kellergeschoss: Teilweise unterkellert; Partyraum mit Theke

AUSSENBEREICH

Garten: Vor dem Haus wurde eine Rasenfläche angelegt und mit kleineren Sträuchern gestaltet. Die große, gepflasterte Einfahrt bietet Stellfläche für mehrere Fahrzeuge und führt sowohl zur Garage als auch zum großen Tor, durch das man auf den hinteren Grundstücksbereich gelangt. An das Haus schließt rückwärtig ein überdachter und geschlossener Innenhof mit verschiedenen Schuppen und der Heizungsraum an. Der Garten befindet sich in einer leichten Hanglage und ist rundum eingezäunt. Die überdachte Terrasse bietet einen schönen Blick in den Garten und eine herrliche Sitzgelegenheit mit angrenzendem Außengrill. Ein kleiner Teich rundet das Bild ab.

Garage: Neben dem Haus steht eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Weitere Stellplätze befinden sich auf der gepflasterten Einfahrt vor der Garage.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Innentüren als massive Holztüren
- + Fenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung und teilweise elektrischen Rollläden
- + Heizung als Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus ca. 1995
- + Böden im Objekt mit Holzdielen, Fliesen- und Teppichbodenbelag
- + Innentreppe als massive Holztreppe mit Teppichbelag
- + Zwischendecken als Holzbalkenlage
- + Überdachter Innenhof
- + 1 Garage, mehrere Stellplätze vor dem Haus
- + und viele weitere Extras





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT

Objektnummer:	24.25
Kaufpreis:	122.000,-- €
Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache

GEBÄUDEART & ZUSTAND

Erschließung:	vollerschlossen
Baujahr:	ca. 1938, erweitert ca. 1983
Zustand:	renovierungsbedürftig
Bauweise:	massive Bauweise

FLÄCHEN & GRÖSSEN

Wohnfläche:	ca. 136 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 450 m ²
Anzahl Räume:	6
Anzahl Schlafzimmer:	4
Separates WC:	1
Garage:	1
Stellplätze:	mehrere

ENERGIEEFFIZIENZ

Endenergiebedarf:	189,1 kwh/(m ² *a)
Energieausweisklasse:	F
Gebäudeart laut	Einfamilienhaus
Energieausweis:	
Heizungsart:	Ölzentralheizung
Primärenergieträger:	Öl



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Dremmen



Der Ortsteil Dremmen gehört zur Kreisstadt Heinsberg und ist sehr verkehrsgünstig an die A46 und an B221 angebunden. Ferner verlaufen mehrere Buslinien mit Verbindung nach Heinsberg, Geilenkirchen-Lindern, Erkelenz und Hückelhoven durch den Ort. Im Ort selber gibt einen Kindergarten, eine Grundschule, eine Apotheke und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Die Stadt Heinsberg bildet als westlichste Kreisstadt der Bundesrepublik mit 41.000 Einwohnern und 92 km² den Mittelpunkt des Kreises Heinsberg und ist ein modernes Einkaufs- und Wirtschaftszentrum mit einer guten Infrastruktur und bedeutenden Industrieunternehmen. Zudem verfügt Heinsberg über ein Schulzentrum mit einem breiten Angebot, von der Grundschule bis Haupt-, Real-, Förder- und Musikschule sowie Gymnasium. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A46 Richtung Düsseldorf – Neuss – Mönchengladbach sowie der Nähe zur niederländischen Grenze – die niederländische Stadt Roermond ist von Heinsberg nur ca. 16 km entfernt.



ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



AUSSENBEREICH



Fotogalerie Einfamilienhaus

in 52525 Heinsberg-Dremmen



Fotogalerie Einfamilienhaus

in 52525 Heinsberg-Dremmen





Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Michaela Maaßen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin