

Ihre Ansprechpartnerin
Ané Thönnissen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin



52525 Heinsberg-Karken

Barrierearmer Bungalow mit viel Wohnkomfort und schönem
Gartenblick in Heinsberg-Karken



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus



Das Wichtigste

Kosten & Verfügbarkeit

Objekt-Nr.:	26.63
Preis:	290.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Verfügbar ab:	Nach Absprache

Gebäudeart & Zustand

Haustyp:	Bungalow
Baujahr:	1975
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal

Provision 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.

Flächen & Größen

Wohnfläche ca.:	112 m²
Grundstück ca.:	651 m²
Zimmeranzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Flüssiggas



Details zur Immobilie

Objektbeschreibung: Dieser gepflegte, barrierearme Bungalow in Heinsberg-Karken bietet auf ca. 112 m² Wohnfläche ein komfortables und zugleich großzügiges Zuhause auf einer Ebene. Ergänzt wird das Raumangebot durch den vollständig unterkellerten Bereich, der vielfältige Möglichkeiten für Abstellflächen, Hobby, Werkstatt oder weitere individuelle Nutzungen bietet. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch die angenehme Raumaufteilung entsteht hier ein einladender Lebensmittelpunkt, der viel Platz für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden bietet. Große Fenster sorgen für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre und schaffen gleichzeitig einen schönen Bezug zum Außenbereich. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur großzügigen Terrasse. Sie erweitert den Wohnbereich in den Sommermonaten auf angenehme Weise nach draußen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Von der Terrasse eröffnet sich ein schöner Blick über den leicht abfallenden Garten, der dem Grundstück eine besondere Weite verleiht. Die barrierearme Gestaltung ermöglicht ein komfortables Wohnen mit kurzen Wegen und einer weitgehend ebenerdigen Nutzung. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für diejenigen, die Wert auf Bequemlichkeit, Funktionalität und langfristigen Wohnkomfort legen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Diele mit Treppenabgang; Abstellraum; Küche mit Übergang in den offenen Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse; Bad; Gäste-WC, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer

Dachgeschoss:

als Speicherfläche

Kellergeschoss:

Flur; Heizungsraum; Vorratsraum; Hobbyraum, Waschküche; 3 weitere Räume, davon einer mit Zugang in den Garten

Ausstattung:

- massive Bauweise
- Fenster als Alufenster mit Isolierverglasung und Rollläden
- Heizung als Flüssiggas-Zentralheizung
- Böden im Objekt mit Fliesen-, PVC- und Parkettbelag
- barrierearme Wohnfläche auf einer Ebene
- offener Wohnbereich

Details zur Immobilie

- voll unterkellert
- uneinsehbares Gartengrundstück

Lage:

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Karken

Dieser Bungalow befindet sich in Karken, einem beliebten Ortsteil der Stadt Heinsberg im westlichen Nordrhein-Westfalen, direkt an der niederländischen Grenze gelegen. Die ländlich geprägte Umgebung bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung – über die L230 nach Heinsberg sowie in die niederländische Stadt Roermond. Mit rund 3.600 Einwohnern verfügt Karken über eine gut ausgebaute Infrastruktur: Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Gastronomie sind direkt vor Ort. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen prägen das lebendige Gemeinschaftsleben. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber – Wander- und Radwege, historische Kapellen, die Kirche St. Severinus sowie das nahegelegene Rurtal laden zur Erholung ein. Karken verbindet die Ruhe des ländlichen Raums mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Sonstiges:

Garten:

Der großzügige, vollständig eingefriedete Garten überzeugt durch seine leicht abfallende Gestaltung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Herzstück des Außenbereichs ist die große, gepflasterte Terrasse, die erhöht über dem Garten liegt und sowohl direkt vom Wohnbereich als auch von der Garage aus zugänglich ist. Sie bietet einen schönen Platz zum Entspannen, für gesellige Stunden oder zum Genießen des Blicks in den Garten. Der Garten bietet viel Gestaltungsspielraum und lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen individuell anlegen und nutzen. Ein praktischer Zugang vom Keller in den Garten sorgt zudem für kurze Wege und erleichtert insbesondere die Unterbringung und Nutzung von Gartengeräten. Die vollständige Einzäunung des Gartens schafft einen geschützten und privaten Außenbereich. Sträucher entlang der Grundstücksgrenzen sorgen zusätzlich für natürlichen Sichtschutz und eine angenehme, ruhige Atmosphäre.

Garage:

Direkt am Haus befindet sich eine praktische Einzelgarage, die mit einem elektrischen Torantrieb ausgestattet ist und einen komfortablen Zugang zur Terrasse bietet. Darüber hinaus bietet die lange, gepflasterte Einfahrt ausreichend Platz, um weitere Fahrzeuge bequem auf dem eigenen Grundstück abzustellen.

Weitere Informationen

Haustyp:	Bungalow
Etagenanzahl:	1
Terrasse:	1
Gäste-WC:	ja
Garten:	ja
Dachboden:	ja
Keller:	voll unterkellert
Preis:	290.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Verfügbar ab:	Nach Absprache
Energieausweistyp:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Flüssiggas
Baujahr:	1975
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, PVC
Wohnfläche ca.:	112 m²
Grundstück ca.:	651 m²
Zimmeranzahl:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Parkflächen:	1 x Garage
Bauphase:	Haus fertig gestellt



Diele



Diele



Küche



Küche



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Bad



Gäste-WC



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Bad



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Garage



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Terrasse



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Terrasse



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Garten



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Garten

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.



Erdgeschoss

Änderungen vorbehalten