

Ihr Ansprechpartner

Timo Schmitz

Immobilienkaufmann
Geprüfter Immobilienbewerter (EIA)
Immobilienbewerter (IHK)



52445 Titz

Viel Platz für Ihre Wohnideen – Einfamilienhaus mit Pool, Gartenhaus und großem Grundstück in Titz



THÖNNISSEN
IMM+OBILIEN
Makler mit Service-Plus



Das Wichtigste

Kosten & Verfügbarkeit

Objekt-Nr.:	25.66.1
Preis:	329.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Verfügbar ab:	nach Absprache

Gebäudeart & Zustand

Haustyp:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1976
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal

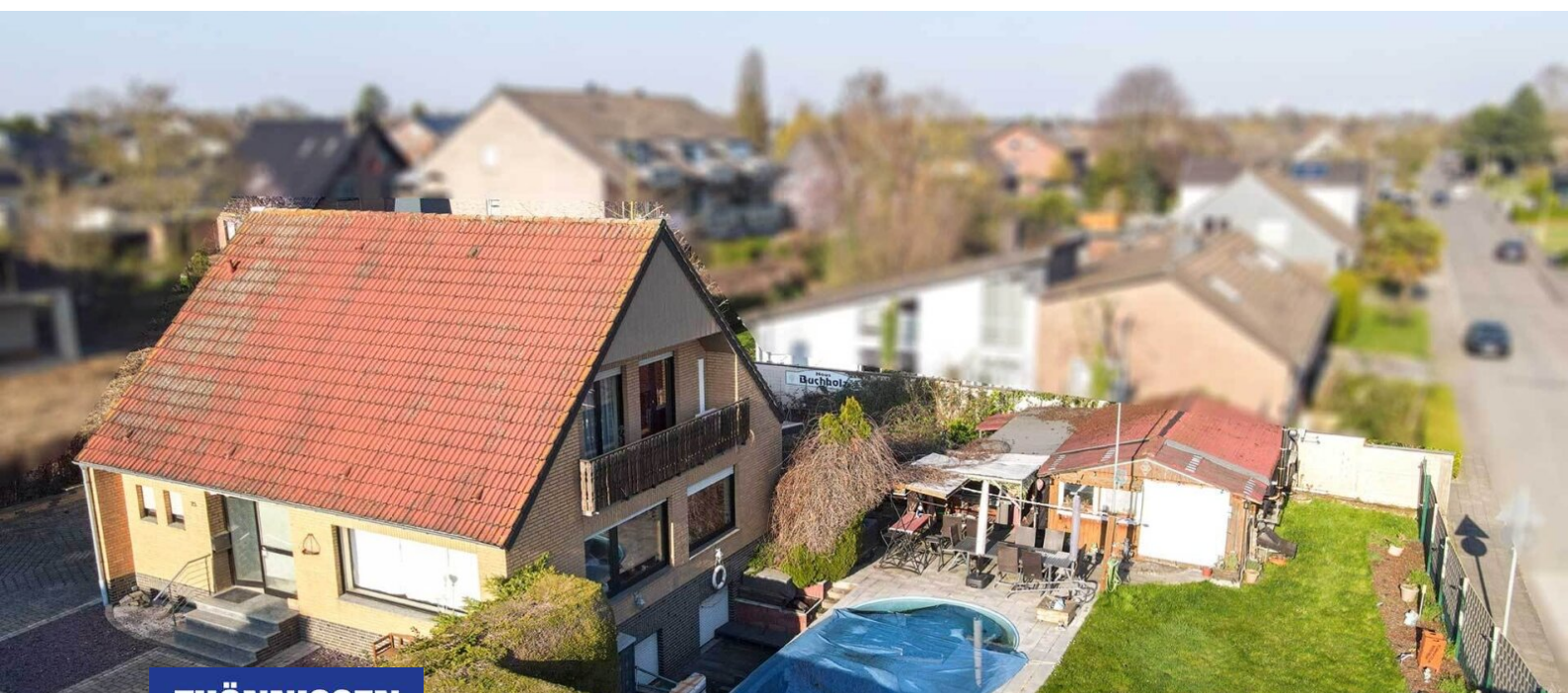
Provision 3,57% der Kaufsumme inkl. MwSt.; verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Flächen & Größen

Wohnfläche ca.:	140 m²
Grundstück ca.:	912 m²
Zimmeranzahl:	5
Anzahl Schlafzimmer:	4

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis - gültig vom 18.06.2026 bis 17.06.2036
Energieeffizienz-Klasse:	D
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Endenergiebedarf:	115 kWh/(m²*a)



Details zur Immobilie

Objektbeschreibung: Dieses Einfamilienhaus in Düren-Titz wurde mit massiver Klinkerfassade im Jahr 1976 errichtet und bietet auf rund 140 m² Wohnfläche viel Platz für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Die Wohnfläche verteilt sich auf ein großzügiges Erdgeschoss sowie ein voll ausgebautes Dachgeschoss und schafft ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine direkt am Gebäude angrenzende Pkw-Garage, die zusätzlichen Komfort und praktische Nutzflächen bietet.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt insbesondere durch ihre solide Bausubstanz. Bereits erfolgte Modernisierungen, wie die Erneuerung der Heizungsanlage, bilden eine gute Grundlage für weitere Maßnahmen. Im Innenbereich sowie im energetischen Bereich besteht Modernisierungsbedarf, wodurch zukünftige Eigentümer die Möglichkeit erhalten, das Haus nach ihren persönlichen Vorstellungen und aktuellen Wohnstandards zu gestalten.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige, 912 m² große Eckgrundstück. Der weitläufige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein vorhandener Pool sowie ein Gartenhaus unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert dieser Immobilie und schaffen eine attraktive Wohlfühlatmosphäre für die ganze Familie. Diese Immobilie verbindet solide Bauqualität, großzügige Platzverhältnisse und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Eine ideale Grundlage für alle, die ein Haus mit Charakter suchen und ihren persönlichen Wohnstil verwirklichen möchten.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Diele; Garderobe; Gäste-WC; Büro/Schlafzimmer; Küche mit Essecke; großer Wohn-Essbereich und Zugang zum Garten

Dachgeschoss:

Flur; großes Elternschlafzimmer mit Garderobe; Badezimmer mit Badewanne, Becken und WC; 2 Kinderzimmer, jeweils mit Ausgang auf den Balkon

Kellergeschoss:

Flur, WC; Duschbad; Heizungsraum; Waschraum mit Ausgang in den Garten; Hobbyraum/Büro; Partykeller

Details zur Immobilie

Ausstattung:

- Massivbauweise mit Klinkerfassade
- Fenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung und überwiegend elekt. Rollläden
- Fußbodenheizung im gesamten Objekt
- Heizung als Öl-Zentralheizung aus 2023
- Klimageräte im Obergeschoss
- Böden im Objekt mit Marmorfliestenbelag
- überdachte Terrasse
- Teichanlage
- Swimmingpool
- Gartenbewässerung
- Zugang zum Keller auch über Außentreppe möglich

Lage:

NRW / Kreis Düren / Gemeinde Titz / Ortsteil Titz

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Titz, im Kreis Düren in Nordrhein-Westfalen, in verkehrsgünstiger Lage zwischen den Städten Mönchengladbach, Jülich und Erkelenz. Die Umgebung ist geprägt von einer offenen, ländlichen Landschaft mit weiten Feldern und einer ruhigen Wohnatmosphäre. Titz bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A44 und A61 sind die umliegenden Städte und Ballungsräume schnell erreichbar. Im Gemeindegebiet stehen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, eine Grundschule sowie medizinische Versorgung zur Verfügung. Weiterführende Schulen und ein erweitertes Einkaufs- und Freizeitangebot befinden sich in den nahegelegenen Städten Jülich, Erkelenz und Mönchengladbach. Die Region ist besonders bei Familien und Berufspendlern beliebt, die die ruhige Wohnlage im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsstandorte verbinden möchten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege in der Umgebung bieten zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Sonstiges:

Garten:

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Genießen ein und vereint Erholung und Freizeit auf harmonische Weise. Mittelpunkt des Außenbereichs ist der großzügig eingelassene Pool mit angrenzender Sonnenterrasse – ein echtes Highlight an warmen Sommertagen. Die weitläufige Rasenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Spielfläche für Kinder, für gesellige Grillabende oder zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Die teilweise überdachte Terrasse schafft einen geschützten Außenbereich und erweitert den Wohnraum auf

Details zur Immobilie

angenehme Weise ins Freie – ideal für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Ein praktisches Gartenhaus sorgt für zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eingewachsene Hecken und eine gewachsene Bepflanzung gewährleisten eine angenehme Privatsphäre und unterstreichen die gepflegte, einladende Atmosphäre des Gartens.

Garage:

Eine großzügige Doppelgarage sowie mehrere Stellplätze direkt vor dem Haus bieten komfortable und gut erreichbare Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gäste.

Weitere Informationen

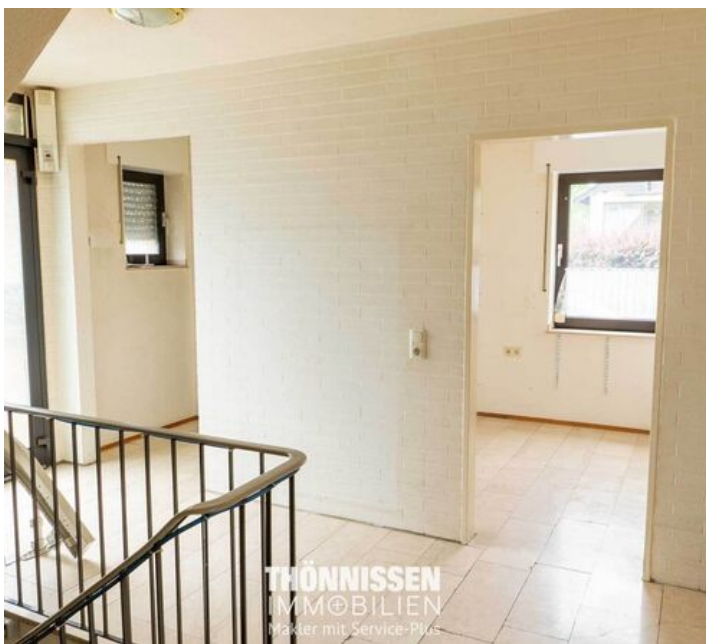
Haustyp:	Einfamilienhaus
Etagenanzahl:	2
Balkon:	1
Terrasse:	1
Gäste-WC:	ja
Garten:	ja
Pool:	ja
Keller:	voll unterkellert
Preis:	329.000 €
Provision:	3,57 %, Provisionspflichtig: ja
Verfügbar ab:	nach Absprache
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis - gültig vom 18.06.2026 bis 17.06.2036
Baujahr laut Energieausweis:	1976
Energieeffizienz-Klasse:	D
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Baujahr:	1976
Zustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Wohnfläche ca.:	140 m ²
Grundstück ca.:	912 m ²
Zimmeranzahl:	5
Anzahl Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Parkflächen:	1 x Garage
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Endenergiebedarf:	115 kWh/(m ² *a)



Ansicht



Diele



Diele



Küche



Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Flur OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



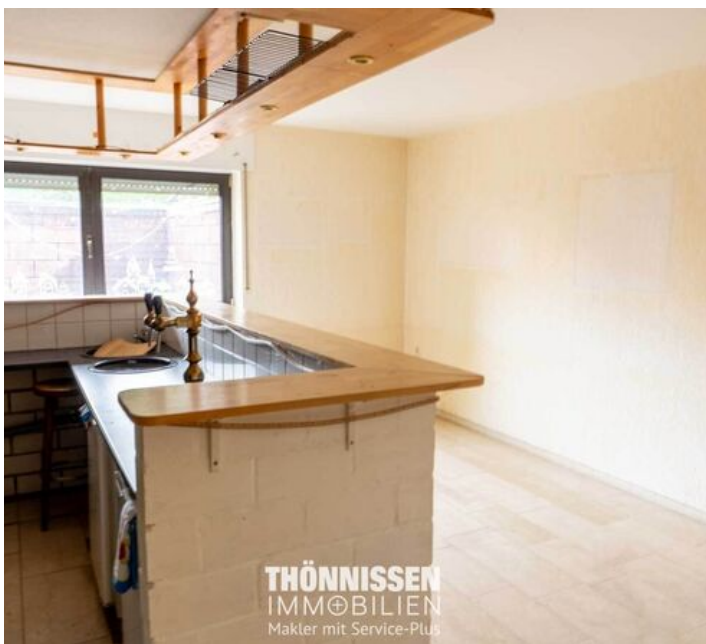
THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Kinderzimmer



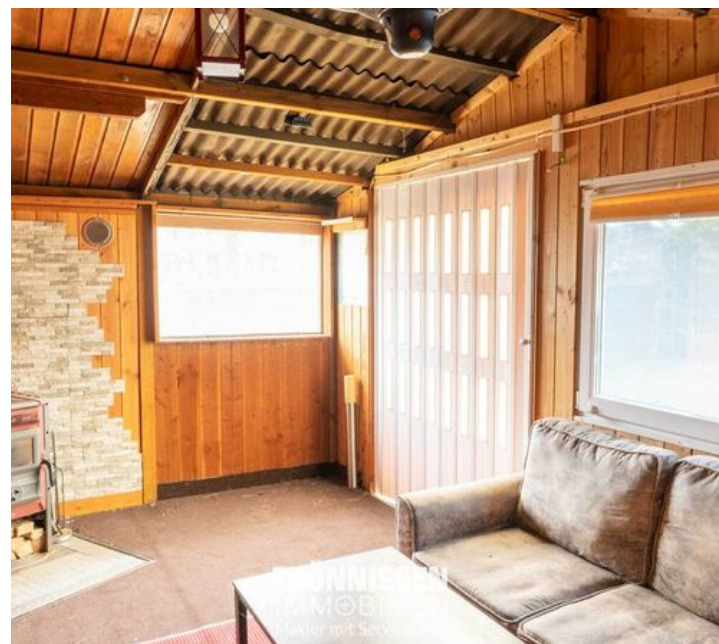
THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Bad



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Partyraum



Gartenhaus



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Terrasse



THÖNNISSEN
IMMOBILIEN
Makler mit Service-Plus

Terrasse



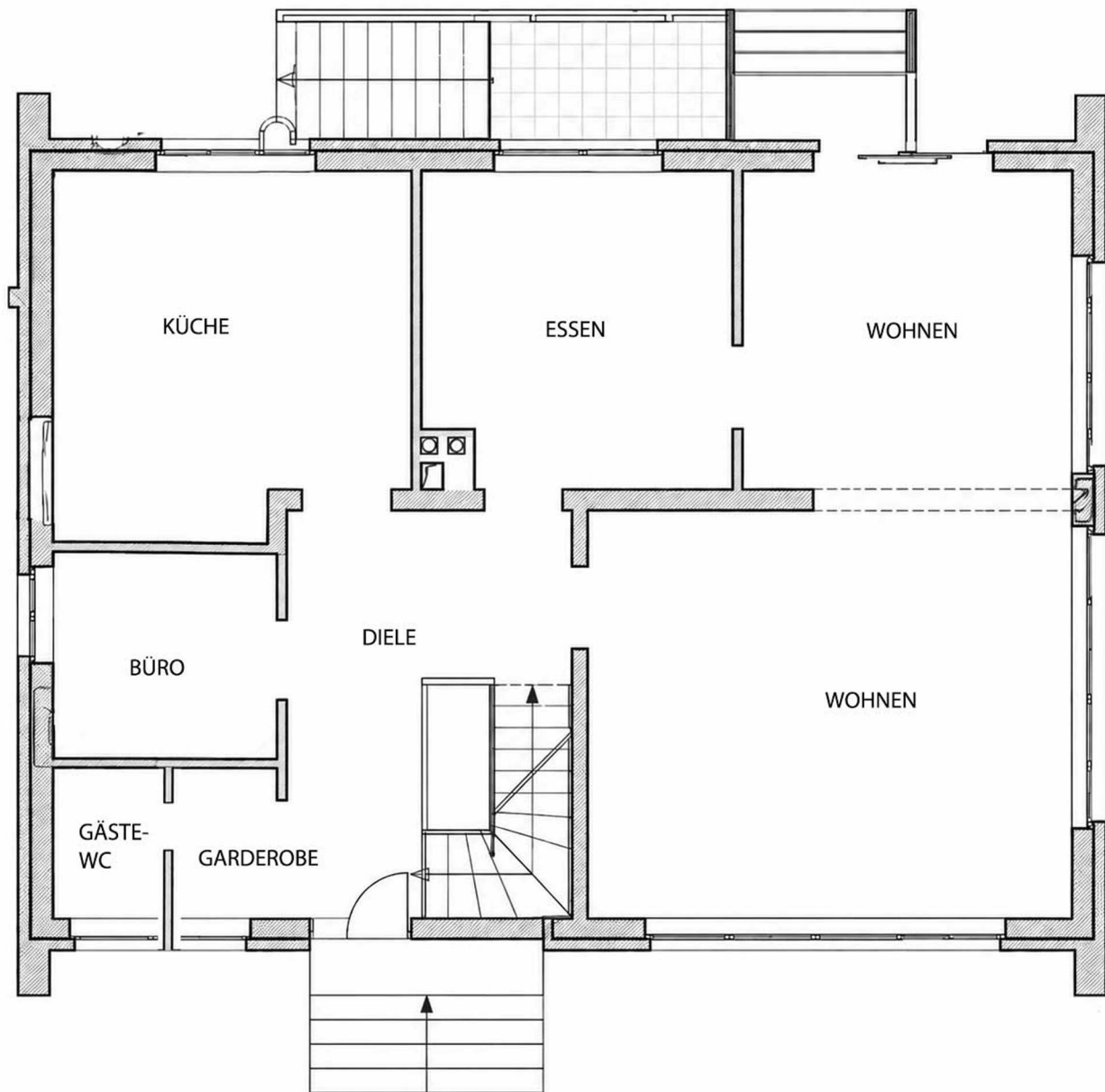
Ansicht



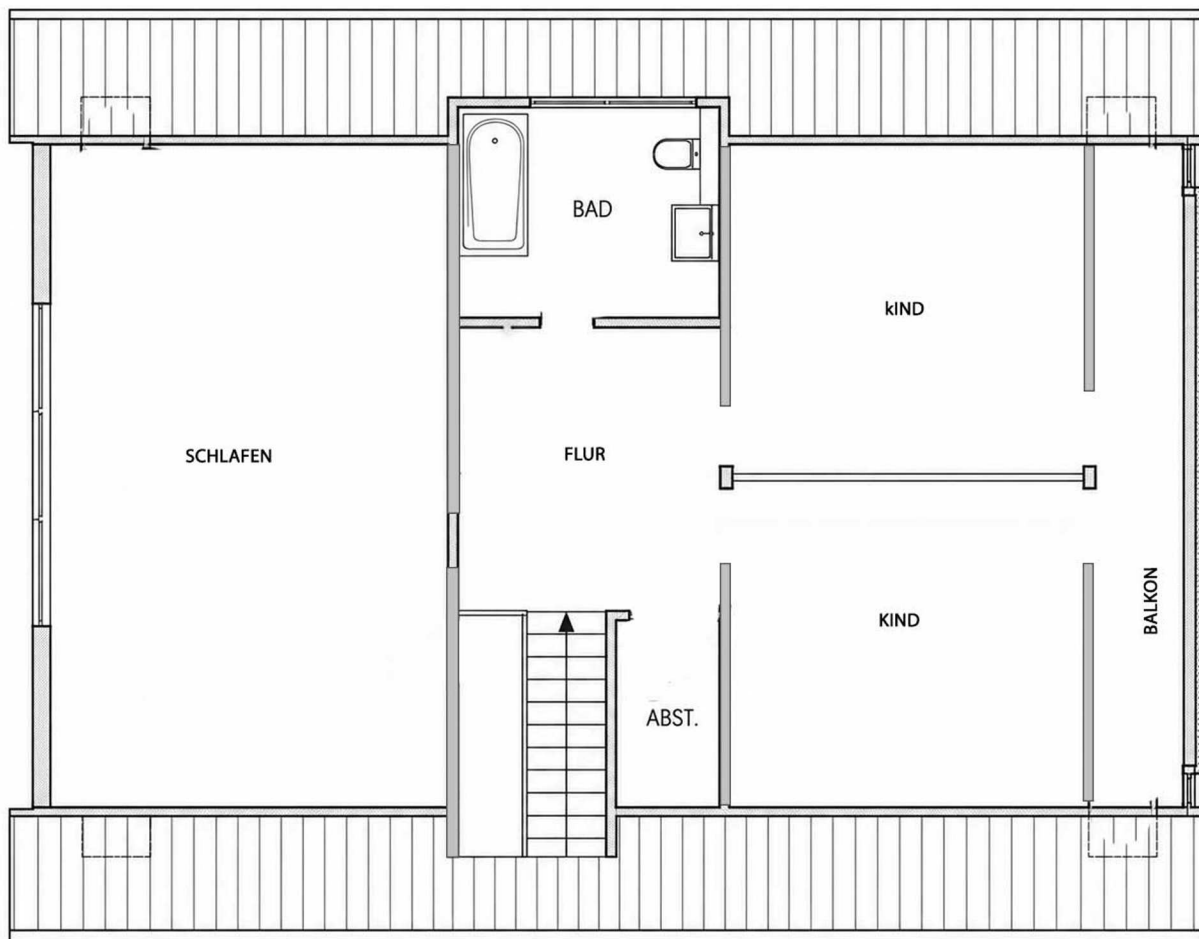
Ansicht

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



Obergeschoss

Änderungen vorbehalten



Kellergeschoss
Änderungen vorbehalten