Heiligenhaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und viel Potenzial für Familien

Objektnummer: 26250020



KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 565 m²

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Auf einen Blick

Objektnummer	26250020
Wohnfläche	ca. 117 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1956

Kaufpreis	369.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.09.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	400.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

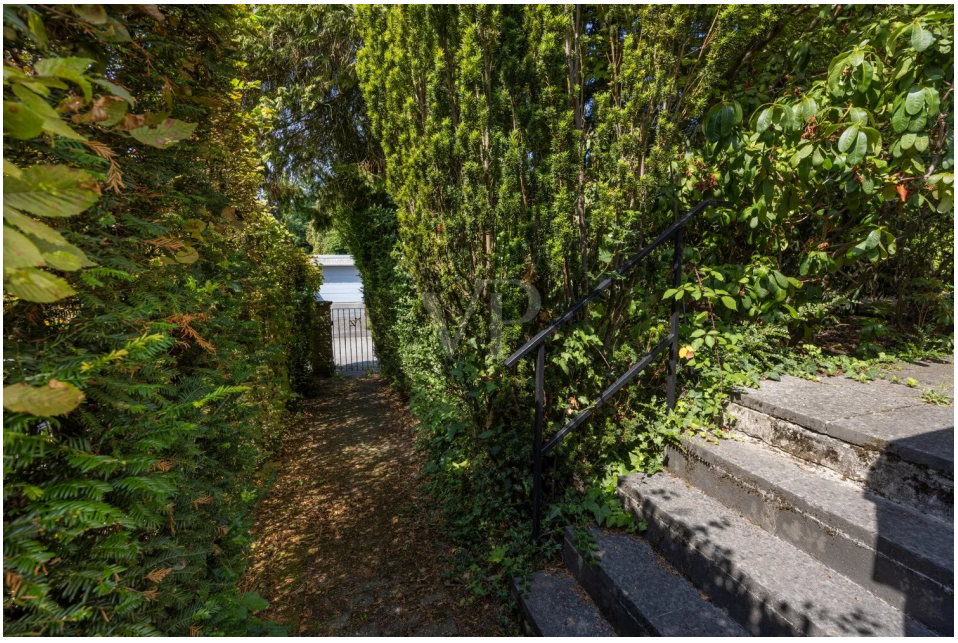




Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

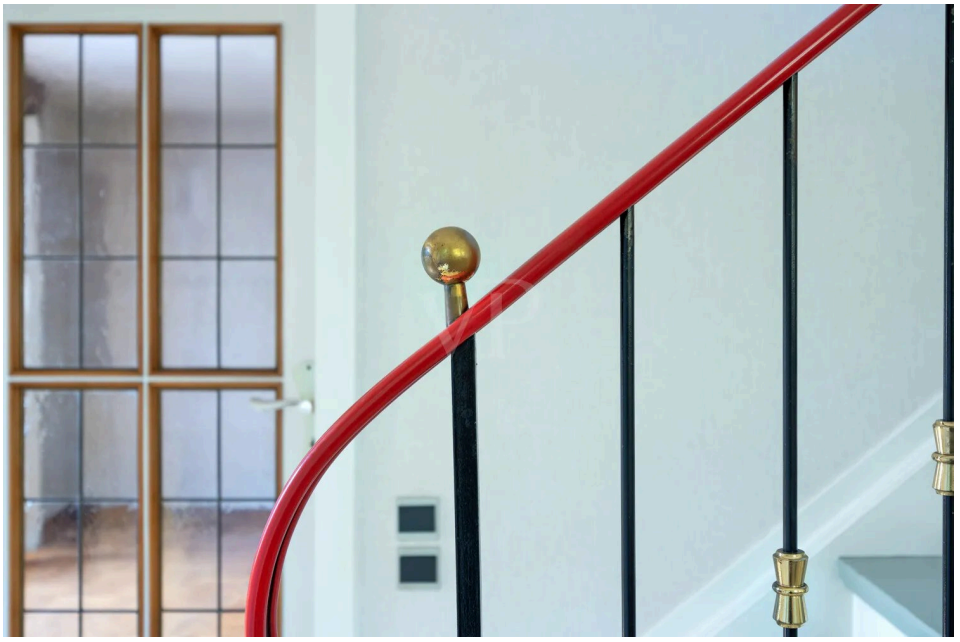
Die Immobilie





Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Die Immobilie

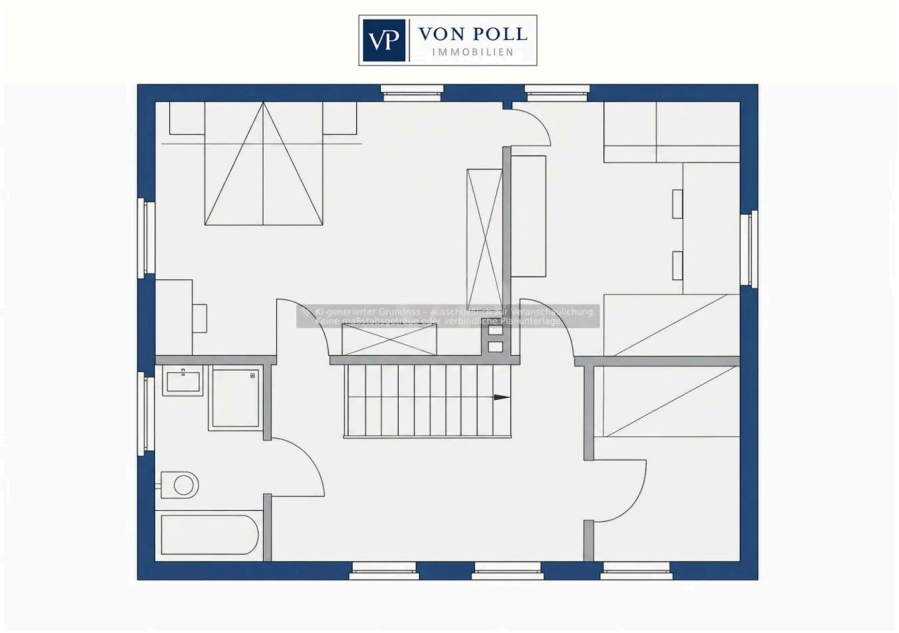




Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

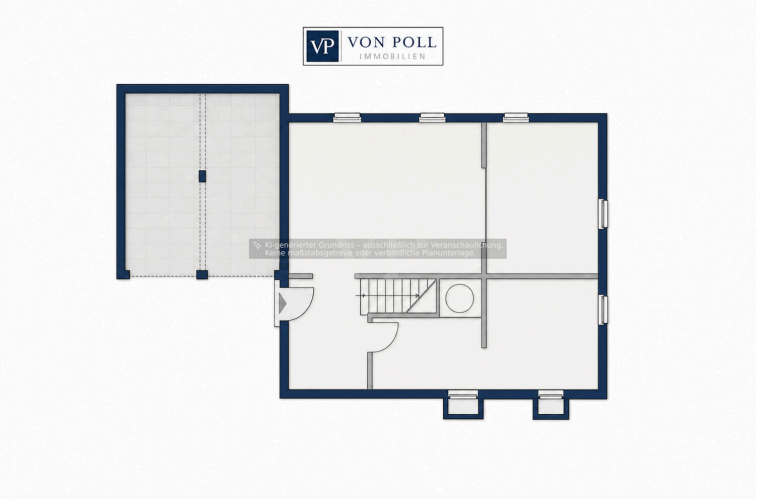
Die Immobilie

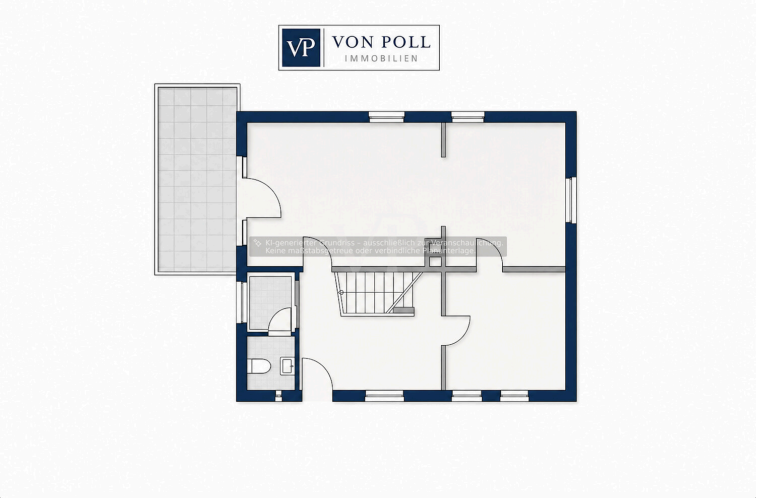




Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1956, bietet eine Fläche von ca. 130 m² und befindet sich auf einem Grundstück mit etwa 560 m² Fläche. Mit einer Gesamtzahl von vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit eröffnet, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und anzupassen. Die Bauphase ist abgeschlossen, und das Haus ist fertiggestellt.

Die Raumaufteilung umfasst vier Zimmer, die flexibel als Wohn-, Ess-, Schlaf-, Arbeits– oder Gästezimmer genutzt werden können. Drei separate Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Privatsphäre für die Bewohner. Zwei Badezimmer stehen zur Verfügung und bieten genügend Komfort für den Alltag.

Die Immobilie verfügt über eine zentrale Ölheizung, die für angenehme Temperaturen auch an kühleren Tagen sorgt. Dank der zentralen Heizungsanlage ist eine gleichmäßige Wärmeverteilung sichergestellt.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 560 m² bietet das Einfamilienhaus Außenbereiche, die vielfältig genutzt werden können – beispielsweise als Garten, Spielfläche oder zum Anlegen einer Terrasse. Das großzügige Grundstück eröffnet somit Freiräume zur individuellen Gartengestaltung.

Der renovierungsbedürftige Zustand ermöglicht es Käufern, die Immobilie von Grund auf nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten und sowohl energetische als auch optische Modernisierungen vorzunehmen. Wer handwerkliches Geschick mitbringt oder eine Investition in die Zukunft sucht, findet hier die passende Ausgangsbasis für individuelle Projekte.

Das Haus eignet sich ideal für Personen oder Familien, die auf der Suche nach einem Wohnhaus sind und zugleich Wert auf Gestaltungsspielraum legen. Die Raumanzahl und der vorhandene Platz ermöglichen sowohl gemeinsames Leben als auch Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner.

Die genaue Aufteilung der Räume und weitere Details zur Ausstattung sind den Angaben nach nicht enthalten. Dies eröffnet Interessenten zusätzliche kreative Spielräume, um künftige Investitionen und Modernisierungen nach persönlichen Vorlieben zu planen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen das Vermarktungsteam gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie ein eigenes Bild zu machen und das Potenzial für Ihr neues Zuhause oder Ihr zukünftiges Projekt zu entdecken.

Zum Objekt gehören zwei Garagen, von denen eine derzeit nicht zur Nutzung zur Verfügung steht. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne ausführlich zu diesem Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial.

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich angenehm wohnlicher Lage von Heiligenhaus. Das Stadtzentrum ist in kurzer Entfernung erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Die Umgebung zeichnet sich durch kurze Wege aus: Schulen, Kindertagesstätten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Einkaufsmöglichkeiten und eine Apotheke sind bequem erreichbar.
Heiligenhaus liegt verkehrsgünstig im Niederbergischen Land zwischen den Großstädten Düsseldorf, Essen und Wuppertal und bietet damit eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter regionaler Anbindung.
Insgesamt eignet sich die Lage besonders für Familien, Paare und Berufstätige, die eine zentrale Wohnlage mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen schätzen.

Objektnummer: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alina Karla

Poststraße 9, 42551 Velbert
Tel.: +49 2051 - 60 39 14 0
E-Mail: velbert@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com