

Heiligenhaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und viel Potenzial für Familien

Property ID: 26250020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 415.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 565 m²

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

At a glance

Property ID	26250020
Living Space	ca. 117 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1956

Purchase Price	415.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	14.09.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	400.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



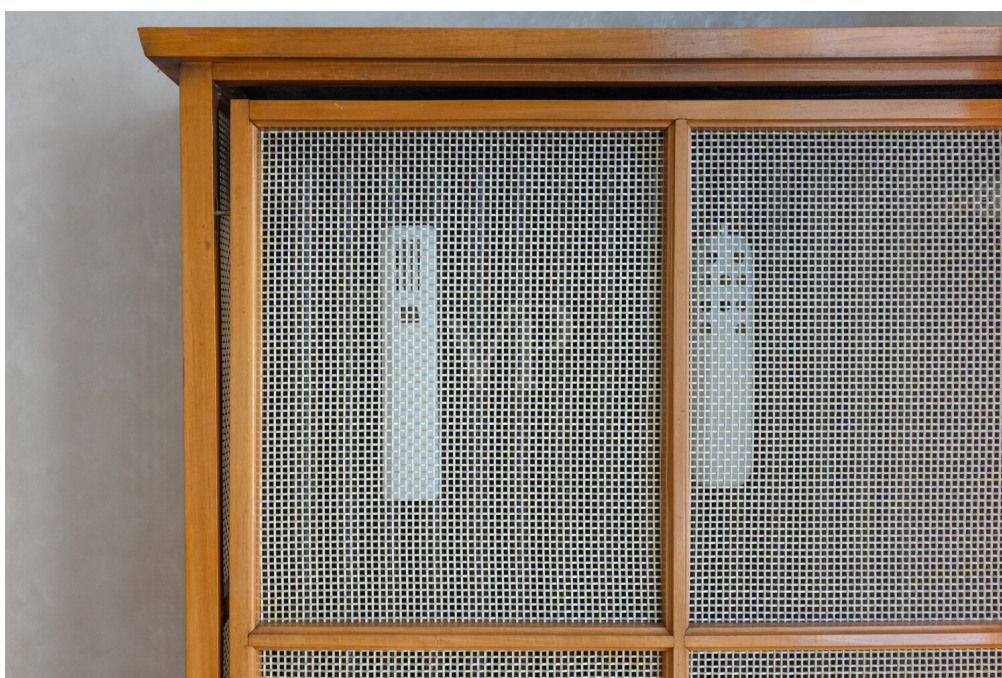
Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



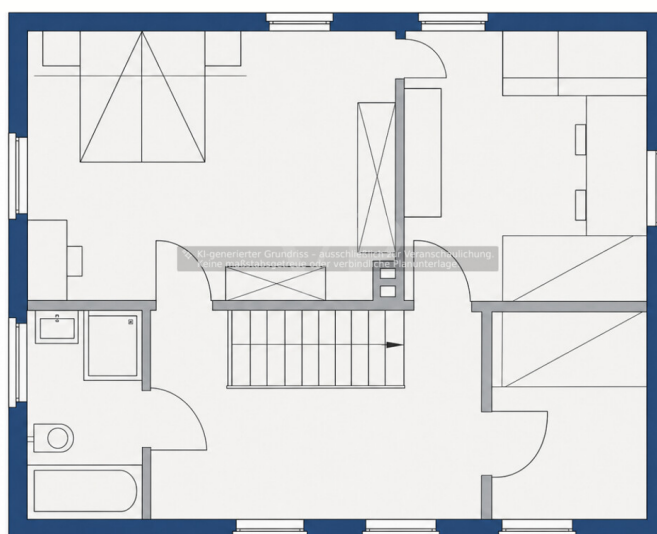
Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



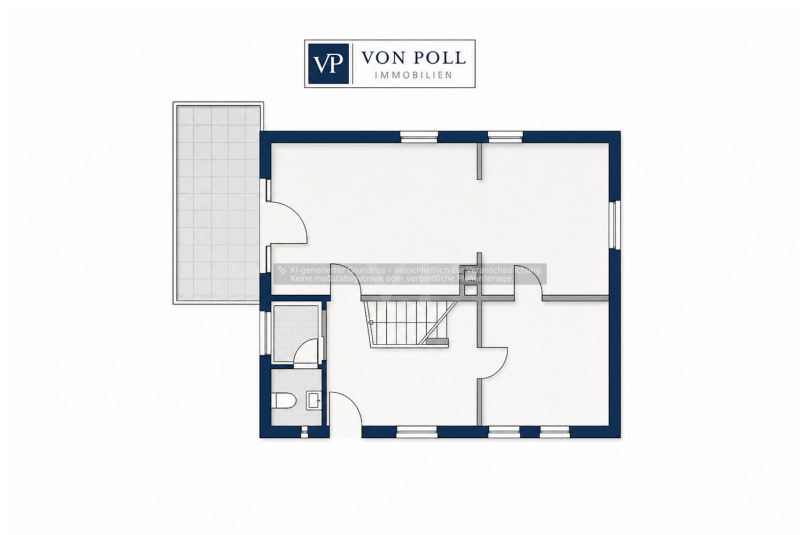
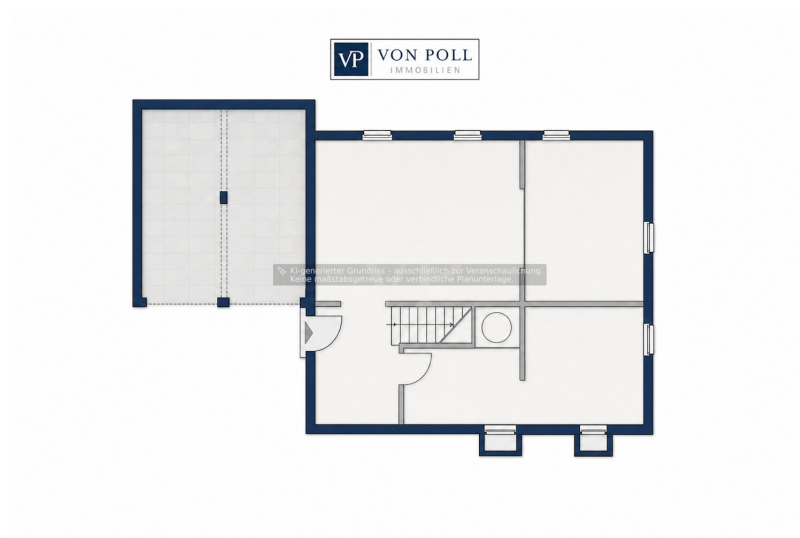
Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

The property



Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

A first impression

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.

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

All about the location

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.

Property ID: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alina Karla

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com