

Heiligenhaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und viel Potenzial für Familien

Número de propiedad: 26250020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 565 m²

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

De un vistazo

Número de propiedad	26250020
Superficie habitable	ca. 117 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1956

Precio de compra	415.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	14.09.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	400.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



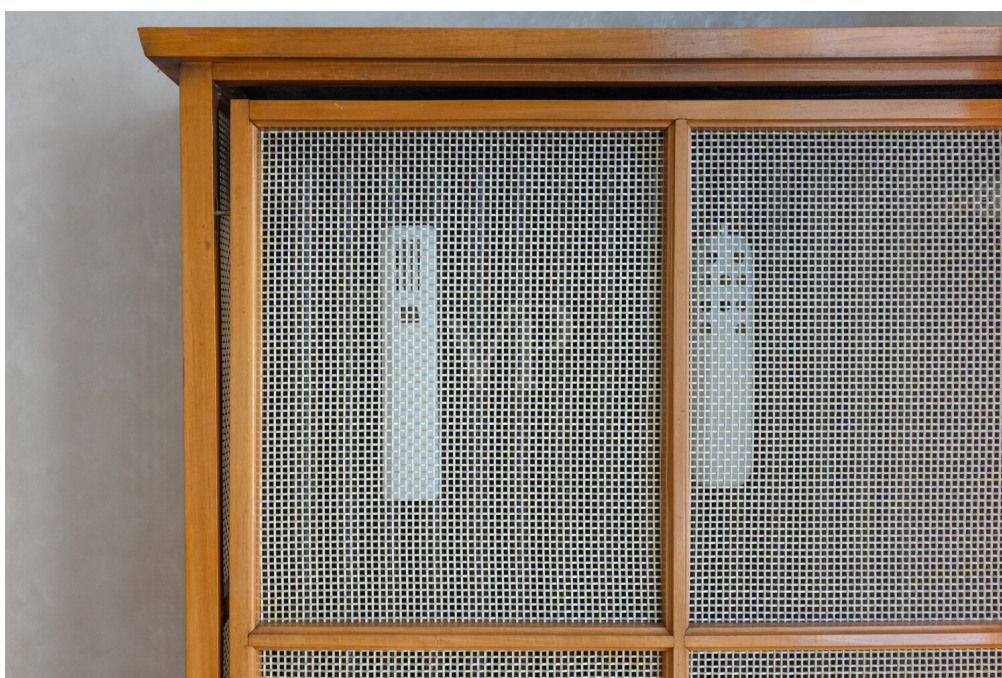
Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



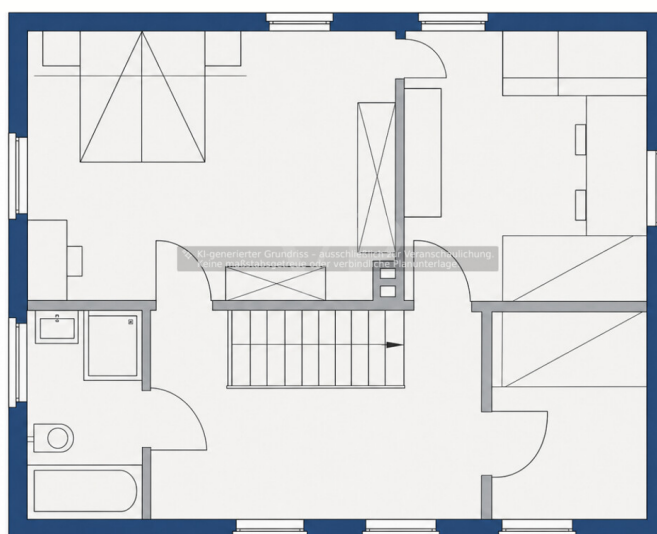
Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



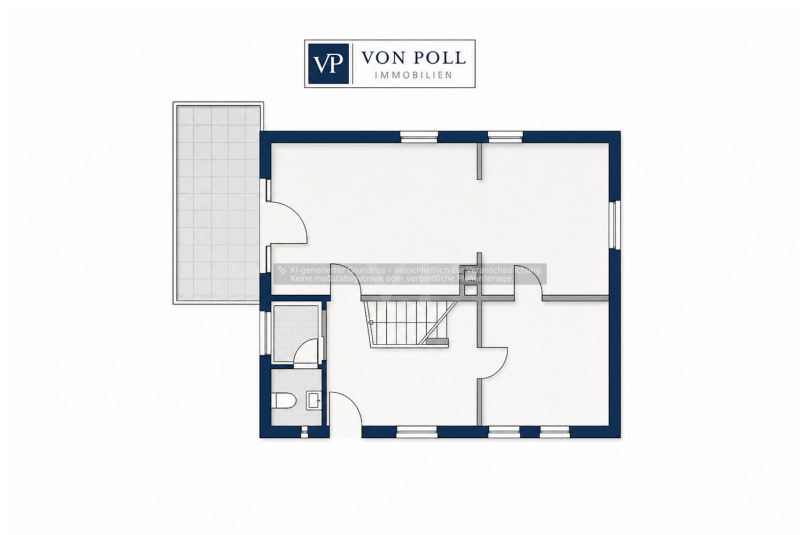
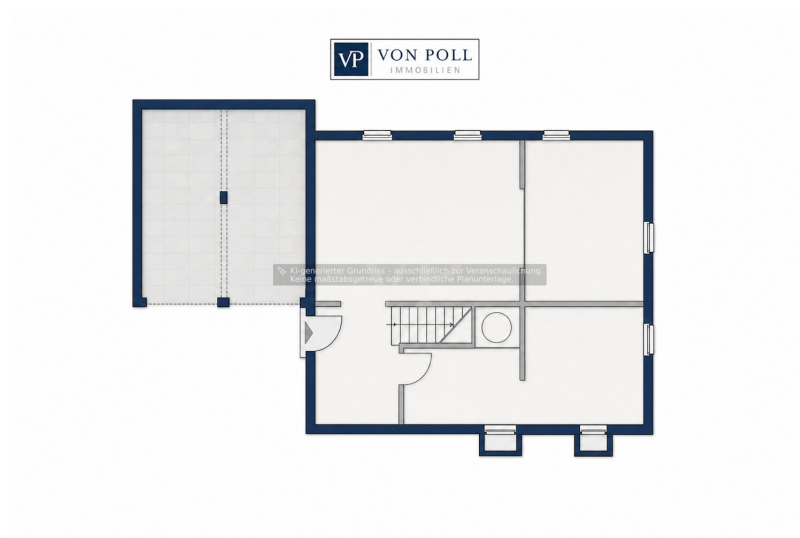
Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propiedad



Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alina Karla

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com