

Heiligenhaus

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und viel Potenzial für Familien

CODE DU BIEN: 26250020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 565 m²

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26250020
Surface habitable	ca. 117 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1956

Prix d'achat	415.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	400.40 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



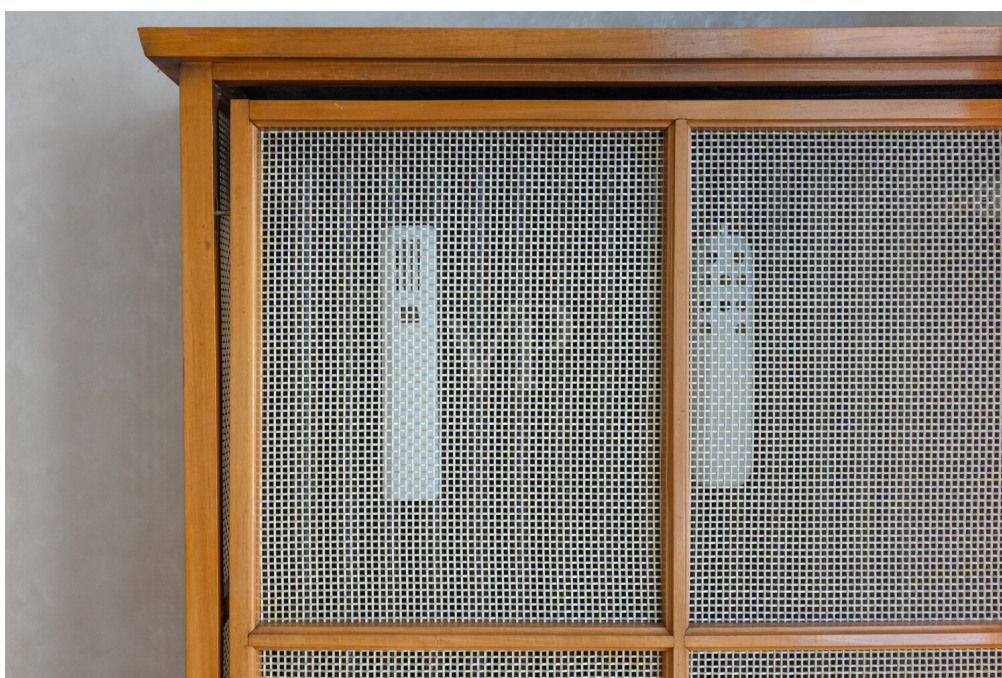
CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



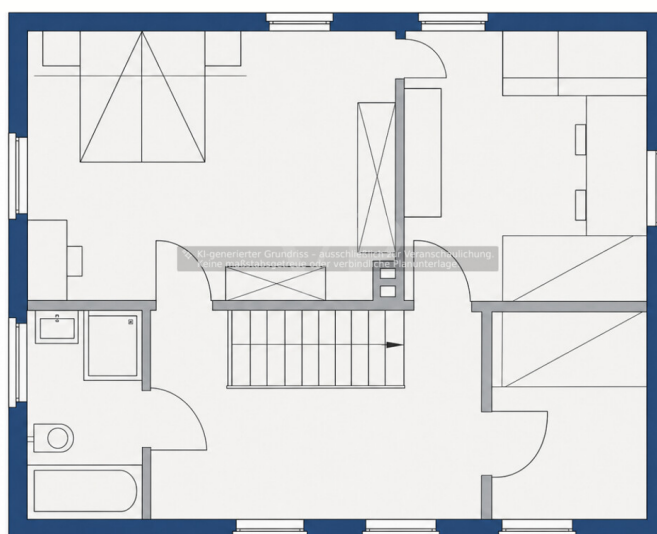
CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



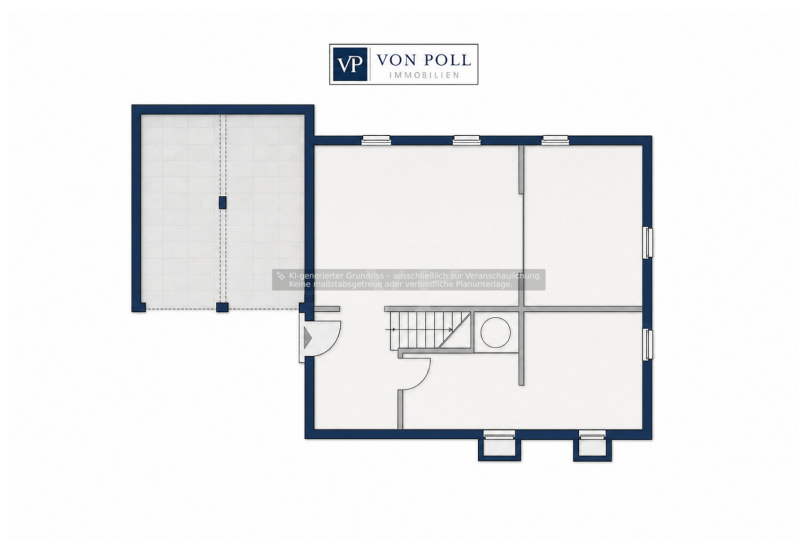
CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

La propriété



CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Tout sur l'emplacement

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 Niederrheinischen 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.

CODE DU BIEN: 26250020 - 42579 Heiligenhaus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alina Karla

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com