EXPOSÉ

Heinsberg-Unterbuch: Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Heinsberg

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 52525 Heinsberg
Baujahr: 1955
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 82 m²
Grundstücksfläche (ca.): 300 m²
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Öl
Energieausweis Baujahr: 1955

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Heinsberg
> 5 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 250106

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	52525 Heinsberg
Baujahr	1955
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	82 m²
Grundstücksfläche (ca.)	300 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1955
Objekt ist vermietet	nein
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	sofort
Provisionshinweis	Provisionsfrei

Objektbeschreibung:

Diese Doppelhaushälfte wird für kaufende provisionsfrei Angeboten und liegt in einem guten Wohnumfeld von Heinsberg-Unterbruch. Die Immobilie eignet sich aufgrund von 2 Schlafzimmern im Obergeschoss und einem ausgebauten Dachboden eher für kleinere Familien. Die Immobilie war zuletzt vermietet und benötigt eine umfangreiche Renovierung.

Das Haupthaus verfügt über einen kleinen eingeschossigen Anbau, über den sie das Haus betreten können. Neben der Eingangsdiele, befindet sich in dem Anbau auch die Küche und das Badezimmer.

Zusätzlich verfügt die angebotene Immobilie über eine Garage, eine Aussenterrasse sowie einen grosszügigen Garten. Weiterhin ist das Haus voll unterkellert und mit einer Ölzentralheizung aus dem Jahr ca. 2001 ausgestattet. Der Eigentümer/Auftraggeber teilte mit, dass im Jahr ca. 2001 das Badezimmer und die Elektroleitungen modernisiert wurden. Insgesamt bieten wir hier eine solides Einfamilienhaus mit viel Potential an.

Ausstattung:

+ Garage
+ Dachboden ausgebaut
+ Garten
+ Heizung aus ca. 2001
+ Elektroleitungen aus ca. 2001
+ Badezimmer EG aus ca. 2001

Lagebeschreibung:

Heinsberg präsentiert sich als eine Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Mit mehr als 40.000 Einwohnern ist sie eine mittelgroße Stadt, die über eine exzellente Verkehrsanbindung verfügt. Die Autobahn A46 durchquert die Stadt und ermöglicht somit eine schnelle Erreichbarkeit der benachbarten Städte wie Aachen und Mönchengladbach. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Düsseldorf, der in etwa einer Stunde zu erreichen ist.

Die Umgebung von Heinsberg besticht durch malerische Landschaften und historische Städte. Die Stadt befindet sich am Rand des Naturparks Schwalm-Nette, der ein beliebtes Ziel für Wanderungen, Radtouren und Naturbeobachtungen darstellt. Auch die benachbarten Städte Mönchengladbach und Aachen sind sicherlich einen Besuch wert und bieten eine Vielzahl von kulturellen sowie historischen Sehenswürdigkeiten.

Heinsberg weist eine Vielzahl von Bildungseinrichtungen auf, darunter mehrere Grund- und weiterführende Schulen sowie eine Fachhochschule. Zudem erwartet Sie eine attraktive Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, die von kleinen Boutiquen bis hin zu größeren Supermärkten reicht. Auch ein Krankenhaus ist in Heinsberg vorhanden.

In puncto Freizeitaktivitäten hält Heinsberg zahlreiche Möglichkeiten für Sie bereit. Die Stadt bietet ein breites Spektrum an Sporteinrichtungen, darunter Schwimmbäder, Fitnessstudios, Sportplätze und ein Kino. Darüber hinaus laden mehrere Parks und Grünflächen zum Entspannen und Erholen ein. Für Kulturliebhaber steht das Kulturzentrum zur Verfügung, das eine Vielfalt an Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen und Ausstellungen bietet.

Heinsberg ist eine charmante Stadt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einer schönen Naturlandschaft, einer breiten Palette an Bildungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreichen Freizeitaktivitäten ist.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen vom Auftraggeber bzw. Eigentümer der Immobilie. Diese Angaben wurden nicht auf Richtigkeit überprüft, so dass wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernehmen. Grundrisse dienen nur zur Illustration. Angegebene Nutzungsmöglichkeiten und Bebauungen sind unverbindlich und bedürfen gegebenenfalls einer behördlichen Genehmigung. Irrtümer und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Heinsberg
> 5 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 250106

Objektbilder:

9. Dachgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452 / 9965620
info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Heinsberg
> 5 Zimmer
> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 250106

Ansprechpartner:

Immobilienberater G. Karl

Telefon: 0049 (0) 24 52 - 99 656 20
E-Mail: info@immoprofi-karl.de

Erreichbar von Mo.-Fr. von 9.30 Uhr-13.00 / 14.00 - 17.00 Uhr.

Firmendaten:

IMMOPROFI Karl
Am Vorschelner Hof 11
52525 Heinsberg

Tel.: 02452 / 99 656 20
Fax: 02452 / 99 656 22

E-Mail: info@immoprofi-karl.de
Web: www.immoprofi-karl.de

Inhaber:

Herr Götz Karl
Immobilienvermittler IHK bei EBZ Bochum, europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft;
Immobilienmakler;

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026