Heiligenhaus

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 25250013

PURCHASE PRICE: 580.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 200 m² • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 720 m²

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

At a glance

Property ID	25250013
Living Space	ca. 200 m²
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1965

Purchase Price	580.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.08.2026

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	169.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

The property

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

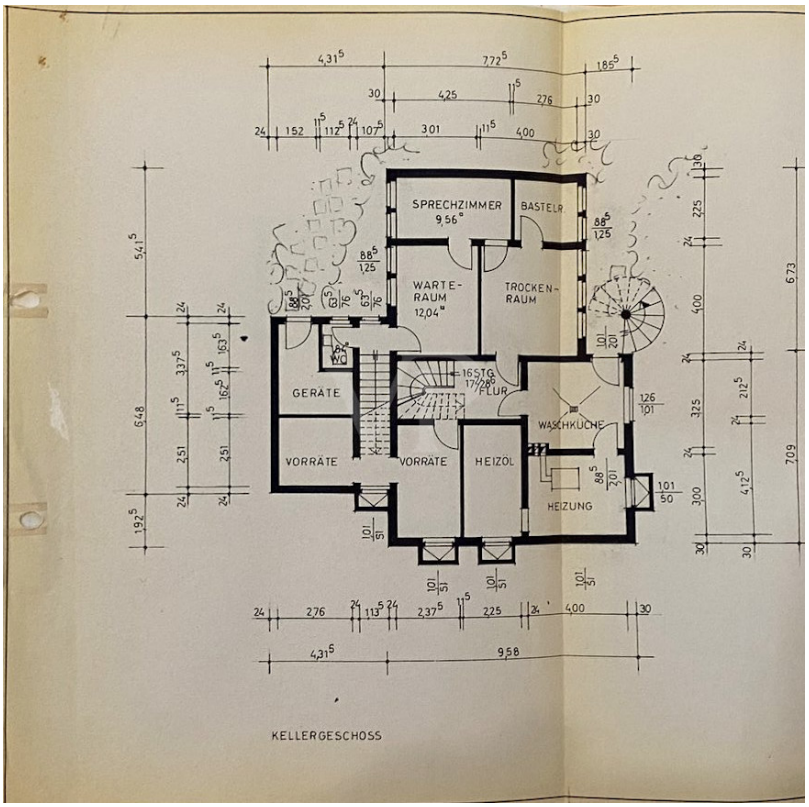
The property

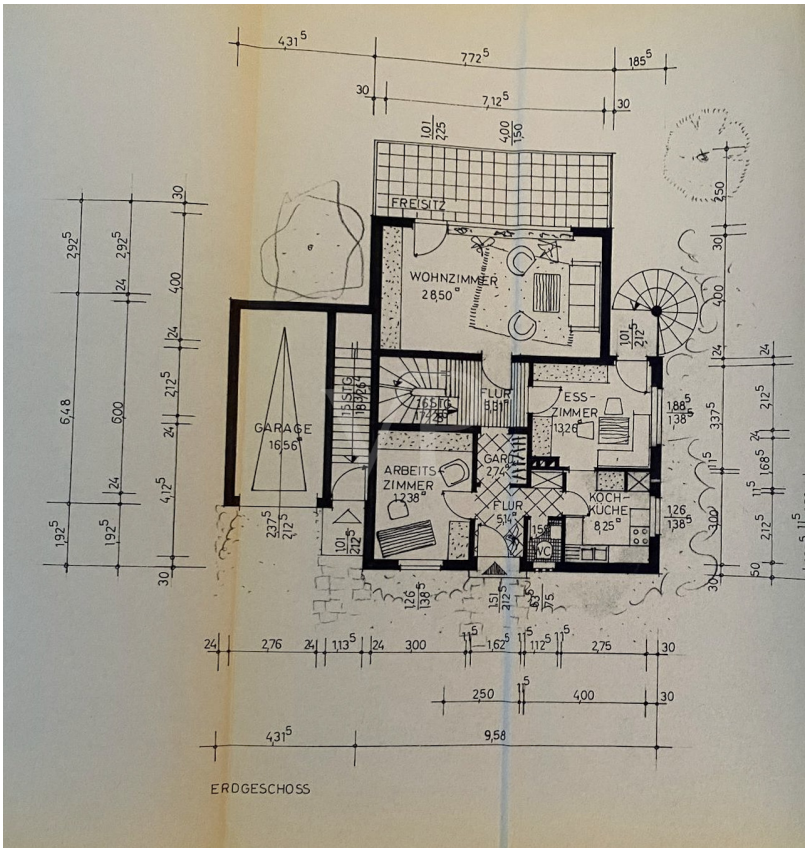
Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

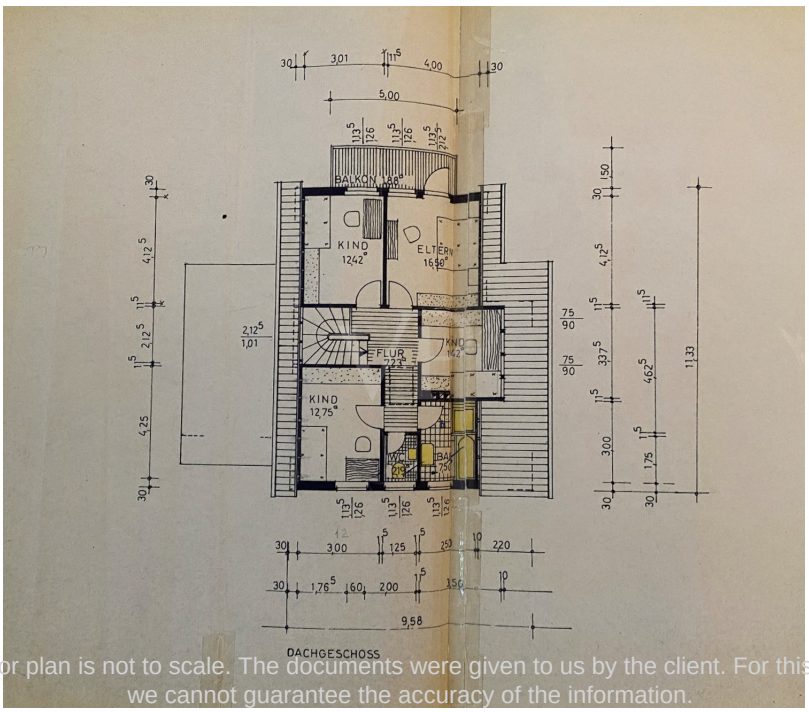
The property

Property ID: 25250013 - 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: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

A first impression

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot in der Kategorie Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.
Diese Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde im Jahr 1965 erbaut.
Es verfügt über eine Wohnfläche von rund 200 m² und erstreckt sich auf einem geräumigen Grundstück von etwa 720 m².

Die Wohnfläche im Haus ist clever genutzt und umfasst insgesamt sieben Zimmer, wobei vier davon als Schlafzimmer dienen. Diese Vielzahl an Räumen bietet ausreichend Platz für Familien jeder Größe und viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die vermietete Einliegerwohnung, die in Küche, Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer aufgeteilt ist.

Das Haus bietet eine logische Aufteilung, die den verschiedenen Wohn- und Schlafbereichen viel Raum gibt. Die vier Schlafzimmer lassen sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen. So ergibt sich ein harmonisches Wohnkonzept, das den Bedürfnissen einer Großfamilie oder Menschen mit einem Bedürfnis an mehreren Räumen gerecht wird.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Grundstücksfläche in Feldrandlage. Auf etwa 720 m² bietet der Außenbereich Platz für diverse Aktivitäten. Optimal für Gartenliebhaber, die hier ihrer Kreativität freien Lauf lassen können, oder für Familien, die einen sicheren Außenbereich für ihre Kinder schaffen wollen.

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige und trotzdem gut angebundene Umgebung aus, die sowohl Naturnähe als auch städtische Anbindung bietet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Distanz zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Straßenanbindungen gewährleisten eine hohe Flexibilität und Mobilität.

Potenzielle Interessenten sind eingeladen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild von den zahlreichen Vorteilen und Möglichkeiten zu machen, die diese Immobilie bietet. Eine persönliche Vor-Ort-Besichtigung kann einen vollständigen Eindruck des Raumgefühls und der Nutzungsmöglichkeiten vermitteln. Bei Interesse stehen wir für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um diese attraktive Immobilie näher kennenzulernen.

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Details of amenities

- Grundstücksgröße: ca. 720 m²
- Wohnfläche: ca. 200 m²
- Baujahr: 1965
- Vollunterkellert
- Garage mit elektrisches Garagentor
- Einliegerwohnung

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Lage in Heiligenhaus mit optimaler Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A44 und A52 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gut ausgebaut und bietet eine Anbindung an die Stadt und die Region.

Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, darunter mehrere Grundschulen und eine Gesamtschule. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind fußläufig erreichbar. Zusätzlich gewährleisten Arztpraxen und weitere medizinische Einrichtungen eine gute medizinische Versorgung.

Insgesamt bietet die Umgebung eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Erreichbarkeit, umfassender Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung.

Property ID: 25250013 - 42579 Heiligenhaus

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 169.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25250013 - 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