HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR
Scout-ID:	143703620

Ihr Ansprechpartner:

J. Johänning KG

Frau Christa Tollmann

E-Mail: info@johaenning.de

Tel: +49 2427 901909

Mobil: +49 1511 2464114

Web: http://www.johaenning.de

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	630,00 m²
Nutzfläche ca.:	75,00 m²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	148,40 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	kurzfristig
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer:	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

Powered by ImmobilienScout24

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

VERKAUF GEGEN GEBOT
Startpreis € 395.000,-

LOS GEHTS - Wann sollen wir Ihnen einen individuellen Besichtisgungstermin reservieren?

Geben Sie Ihr Gebot ab!

Diese Immobilie wird für das höchste abgegebene Gebot verkauft.
Die Zustimmung des Eigentümers bleibt vorbehalten. Zum Verkauf bedarf es der notariellen Beurkundung.

Dieses Einfamilienhaus mit dem besonderen Touch besticht durch seinen besonderen Charme und seine naturbezogene Planung: 3 Terrassen auf verschiedene Ebenen und 1 Balkon

Offenes, lichtdurchflutetes Wohnen.

Sehr gepflegter Zustand, gebaut mit hochwertigen Materialien

EINGANGSEBENE
Entré
Gäste-WC mit Fenster
Garderobenbereich
Küche mit Vorratskammer und Ausgang zu einem überdachten Terrassenbereich und Garten
Esszimmer
Diele

Die Wand zwischen Küche und Esszimmer wurde in Leichtbauweise erstellt und kann ohne großen Aufwand geöffnet werden.

WOHNEBENE
Großer offener Wohnraum
gemütliche Kaminecke,
Zugang zur Terrasse und
viel viel Licht

SCHLAFEBENE
3 Zimmer, eins mit Balkon
Ankleide-Flur
Tageslichtbad mit Dusche und Wanne

TEILUNTERKELLERUNG
Hobby-/Partykeller mit Aussentreppe und HUNDEDUSCHE
ein weiterer Tageslicht-Raum
Heizungs- und Öltankraum

ca. 630 m² Grundstück, teilweise Hanglage, daher herrlicher Eifelblick

Am Haus befinden sich verschiedene Terrassen sowie auf dem Grundstück Freizeitbereiche auf verschiedenen Ebenen

Gartenhaus

Garage und Stellplatz

Ausstattung:

Erstellung in konventionellem Mauerwerksbau

Lichtdurchflutete, offene, kompakte Bauform über 2 Etagen SPLIT-LEVEL-STIL

Hochwertige Materialien wurden verbaut
Sichtbeton - Naturstein
Stahlbeton- und teilweise Holzbalkendecken
ALU-Fenster doppelverglast
Treppe als Stahlkontruktion mit Holzbelag
Treppenhaus in Sichtbeton
Bodenbeläge in Keramik oder Textil
Pfettendach 20 Grad - Frankfurter Pfannen
Holztüren in Stahlzargen
Wände verputzt oder mit Rauhfaser
Attraktive Gebäudehülle
Ölniedertemperaturkessel - Ölzentralheizung

Lage:

HERRLICHE EIFELLAGE!
Zu Fuß oder mit dem Fahrrad zum RURSEE!

JEDEN TAG EIN BISSCHEN URLAUB!

Dieses EINFAMILIENHAUS mit dem besonderen Touch liegt in ruhiger Lage von HASENFELD, einem Ortsteil von HEIMBACH. HASENFELD liegt zwischen HEIMBACH CITY und Schwammenauel/Rursee.

HEIMBACH, eine Stadt im Kreis Düren, NRW, liegt in der Rureifel im Nationalpark Eifel.

Dieses historische EIFEL-Städtchen liegt im Tal der Rur an der Rurtalsperre Schwammenauel und am Stausee HEIMBACH!

HEIMBACH ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und ein bekannter Wallfahrtsort.
Viele Sehenswürdigkeiten vor Ort, z.B. Burg Hengebach, Jugendstil-Kraftwerk, Internationale Kunstakademie, Abtei Mariawald u.v.m.

Auf für Sportler ist HEIMBACH ein Paradies: Wasserportler, Motorrad- und Fahrradfahrer, Wanderer und Kletterer.

Die Stadt Heimbach ist Endstation der Rurtalbahn, gute Bahn- und Busverbindungen.
Das Nationalparktor Heimbach liegt direkt am Bahnhof.
Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen - jetzt auch eine FREIE SCHULE - alles vor Ort.

Sonstiges:

Wir sind 24 Stunden - nach Absprache - bereit, Ihnen diese Immobilie näher zu bringen.

Powered by ImmobilienScout24

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

BESICHTIGEN - GEBOT ABGEBEN

Hier können Sie nichts falsch machen:

TOP LAGE und QUALITÄT treffen aufeinander!!

Dieses Haus wurde vom bekannten Architekten DAHEIM aus Heimbach entworfen - ein UNIKAT, keine 0 8 15 Immobilie.

Entdecken und erwecken Sie dieses außergewöhnliche Haus aus den 1970ern aus dem Dornröschenschlaf.

REPRÄSENTATIV - KOMMUNIKATIV .....
Für Design-Liebhaber und Menschen mit Sinn für hochwertig eingebaute, klassische Materialien.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Immobilie
persönlich.

Ein Anruf genügt!

Dipl.-Ing. Joachim Johänning 0172 277 92 17

Christa Tollmann 0151 124 64 114

WIR FREUEN UNS AUF SIE!
Besichtigungen sind kurzfristig und gerne auch am Wochenende möglich.

Alle Angaben lt. Verkäufer - Stand 06/2023

IMG_3262

IMG_3245

IMG_3260

Powered by ImmobilienScout24

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

IMG_3247

überdachter Eingang

IMG_3248

IMG_3257

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

IMG_3253

EIFELBLICK

IMG_3258

Viel Licht

Powered by ImmobilienScout24

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

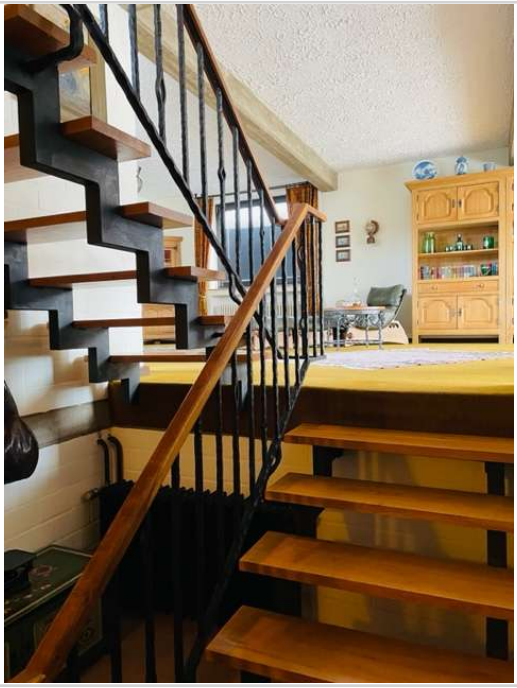
52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

IMG_3093

IMG_3094

IMG_3081



IMG_3087

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

IMG_3080

IMG_3083

IMG_3078

IMG_3091

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

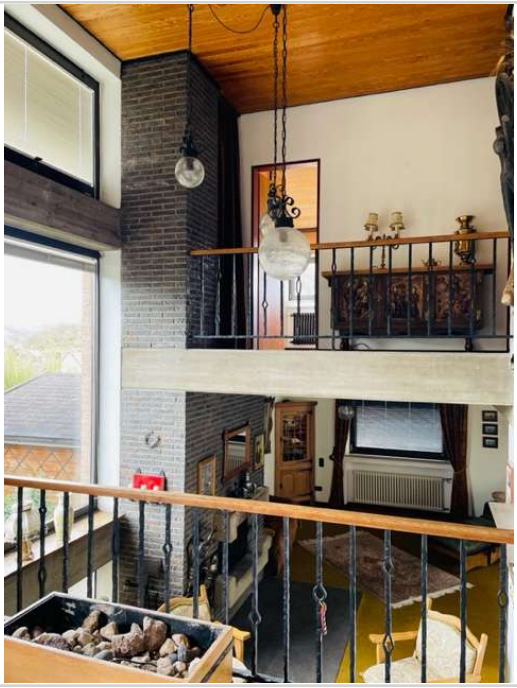
52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

IMG_3097

IMG_3251

IMG_3096



IMG_3099

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

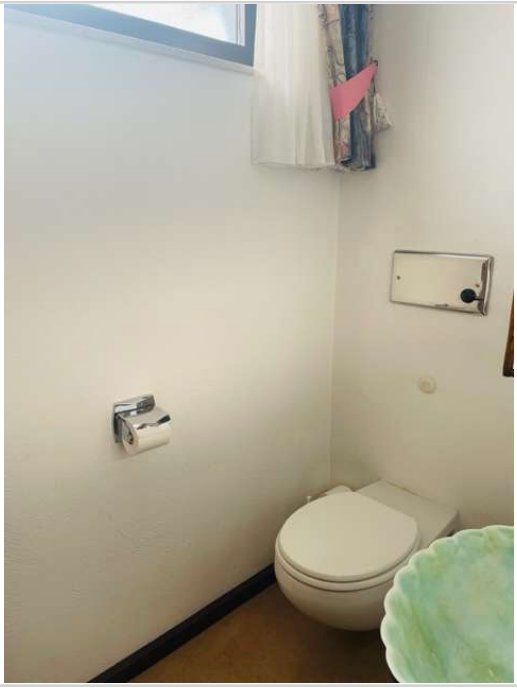
52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

Bad

mit Tageslicht

Dusche



IMG_3249

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

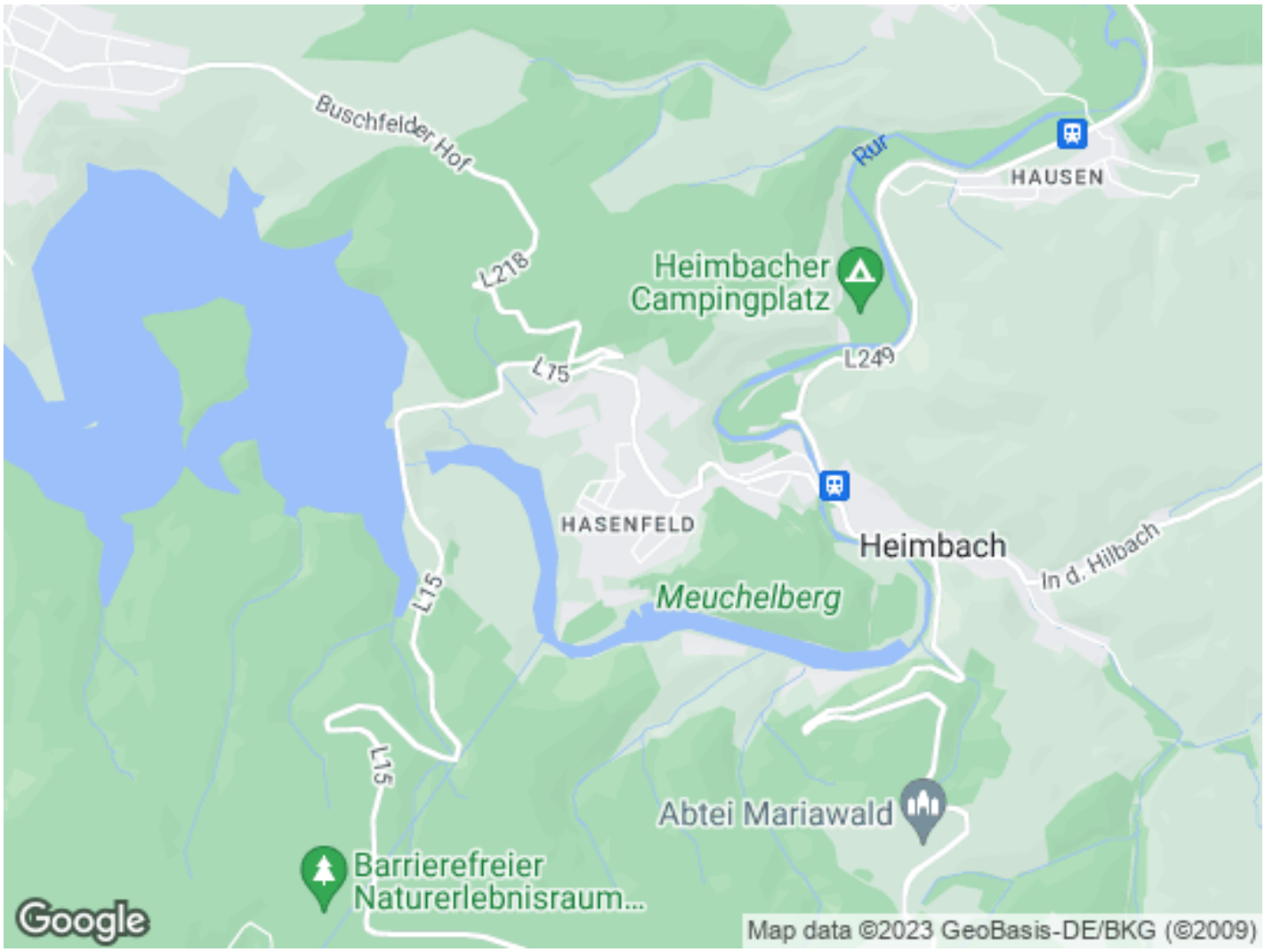
Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR

IMG_3256

IMG_3259

IMG_3254

HEIMBACH: Jeden Tag ein bisschen Urlaub! EFH * 5 Zi * Garage * Rurseenähe * Weitblick * ruhige Lage*

52396 Heimbach HASENFELD

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	150,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 EUR