

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Helmut Holthausen
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Keller

IHR OBJEKT

Heinitzstraße 7
52134 Herzogenrath

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Zimmer | 5 |
| Wohnfläche ca. | 80 m ² |
| Grundstücksfläche ca. | 474 m ² |
| Etagenanzahl | 0 |
| Baujahr | 1949 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 150.000,00 € |
|-----------|--------------|

| | |
|------------|--------|
| Expose-Nr. | 2682-1 |
|------------|--------|



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das angebotene Einfamilienhaus bietet auf ca. 80 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Das im Jahr 1949 errichtete, bereits leerstehende Objekt verfügt über 5,5 Zimmer und eignet sich ideal für Selbstnutzer.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur angrenzenden Küche sowie ein Badezimmer und Abstellflächen. Das Obergeschoss umfasst drei Schlafräume, und der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche.

Durch unseren virtuellen Rundgang bekommen Sie bereits vorab einen umfassenden Eindruck von der Raumaufteilung. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie Ihr potenzielles Zuhause. Den Rundgang erreichen Sie unter folgendem Link: <https://www.vivawest.de/rundgang/tpTT>

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2682-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Herzogenrath und überzeugt durch ihre ruhige, dennoch gut angebundene Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Stadt Aachen sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen den Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv. Gleichzeitig bieten umliegende Grünflächen und Naherholungsgebiete eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Objekt ist in einem altersgemäßen Zustand und renovierungsbedürftig, beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die Fenster verfügen über eine Isolierverglasung.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei!

Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen.

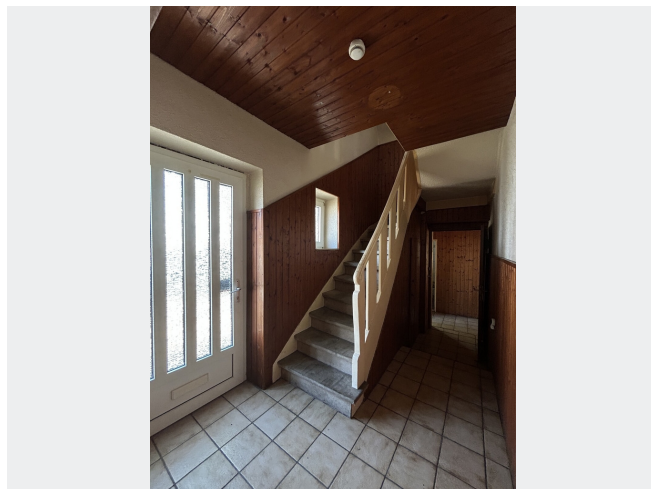
Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Raumansichten sind teilweise KI-generiert und dienen der visuellen Darstellung. Sie stellen nicht den aktuellen Zustand des Objektes dar.

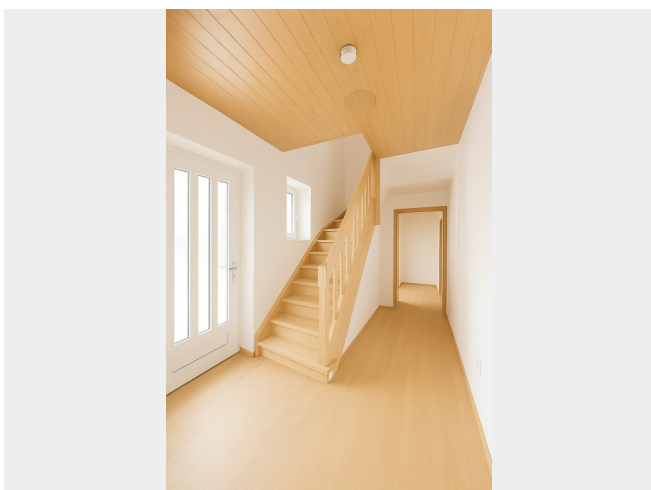
BILDER



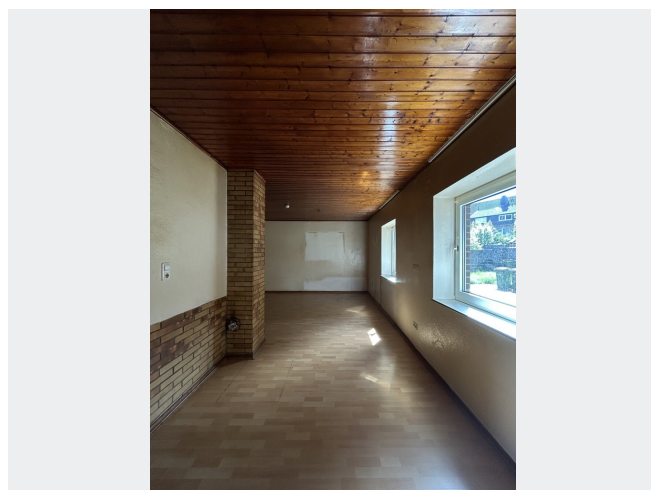
Frontansicht



Flur



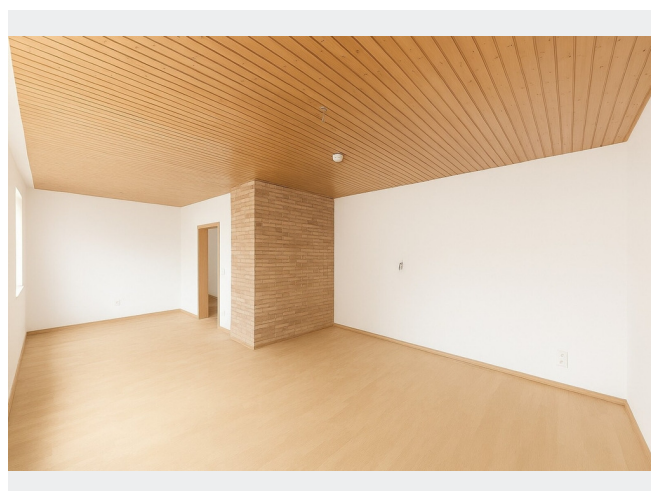
Flur KI generiert



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer KI generiert

BILDER



Küche



Küche KI generiert



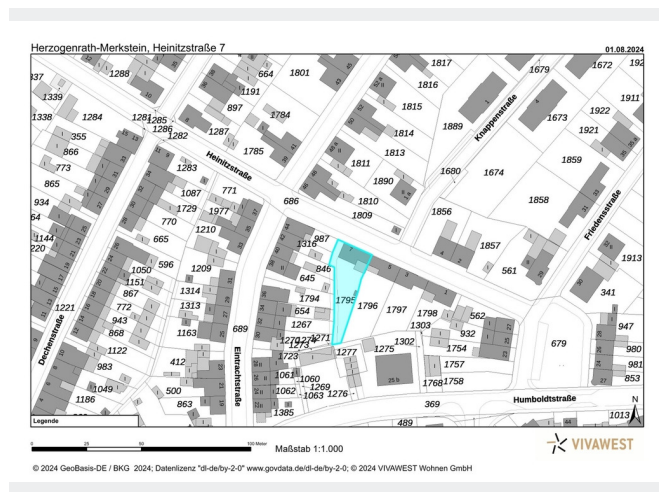
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



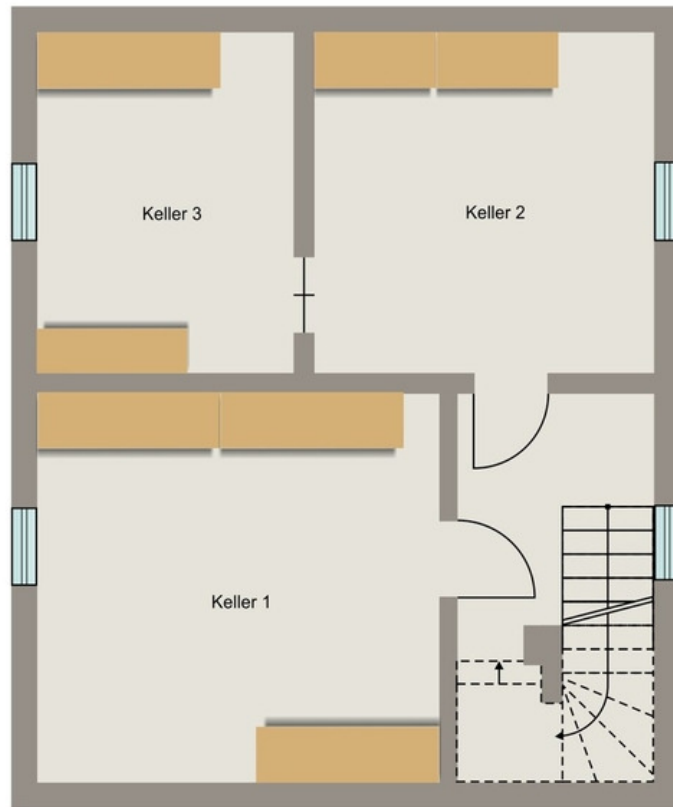
Lageplan

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

