



Immobilienexposé
**Gemütlich auf 109m² Wohnfläche mit Innenhof
und Garage**

Objekt-Nr.:
20049-3421



Haus zum Kauf

Gemütlich auf 109m² Wohnfläche mit Innenhof und Garage

Kaufpreis
149.000 €

 108 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 234 m²
Grundstück (ca.)

 1902
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	149.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57% zzgl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3421
------------------	------------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	108 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	234 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	108 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Haustiere erlaubt	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1902
	Lage/Gebiet	Ortslage
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Rolladen	✓
	Gartennutzung	✓
	Abstellraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Gäste-WC	✓
	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese Immobilie hat einen ganz besonderen Charakter. Alt bäuerlich-gemütlich geht es hier zu. Mit 4 bis 5 Zimmern ist die Aufteilung, auch für eine Familie mit Kindern, ideal. Auf 109m² Wohnfläche hat jedes Familienmitglied genügend Platz.

Das Haus, aus dem Jahr 1902, wurde im Laufe der Zeit immer modernisiert und gepflegt -

Das sieht man! Im Erdgeschoss bietet die offene Küche den Mittelpunkt des Geschehens inkl. des schönen Kaminofen´s. Von einer Seite der Küche erreichen Sie den offenen Essbereich, von der anderen das gemütliche Wohnzimmer. Hier ist auch das Bad mit Wanne und Dusche untergebracht.

Der Innenhof, mit den sehr nützlichen Anbauten, ist eines der Highlights der Immobilie. Zugang gibt es von 3 Seiten. Von Esszimmer, durch ein Tor der Seitenstraße und durch die Garage, die im hinteren Bereich des Grundstücks errichtet wurde. Der Innenhof mit überdachten Terrasse ist sehr gemütlich eingerichtet und bietet viel Privatsphäre. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume und ein WC.

Lage

Von 3 Seiten erreichbar, liegt das Grundstück in Titz ideal. Bis zur Auffahrt zur A44 sind es gerademal 1,5km. Im Ort selbst finden Sie eine Schule, Kindergarten, einige Restaurants, Cafe´s und Bäckereien. Ganz in der Nähe kaufen Sie bei Edeka und Aldi ein.

Energiebedarfsausweis



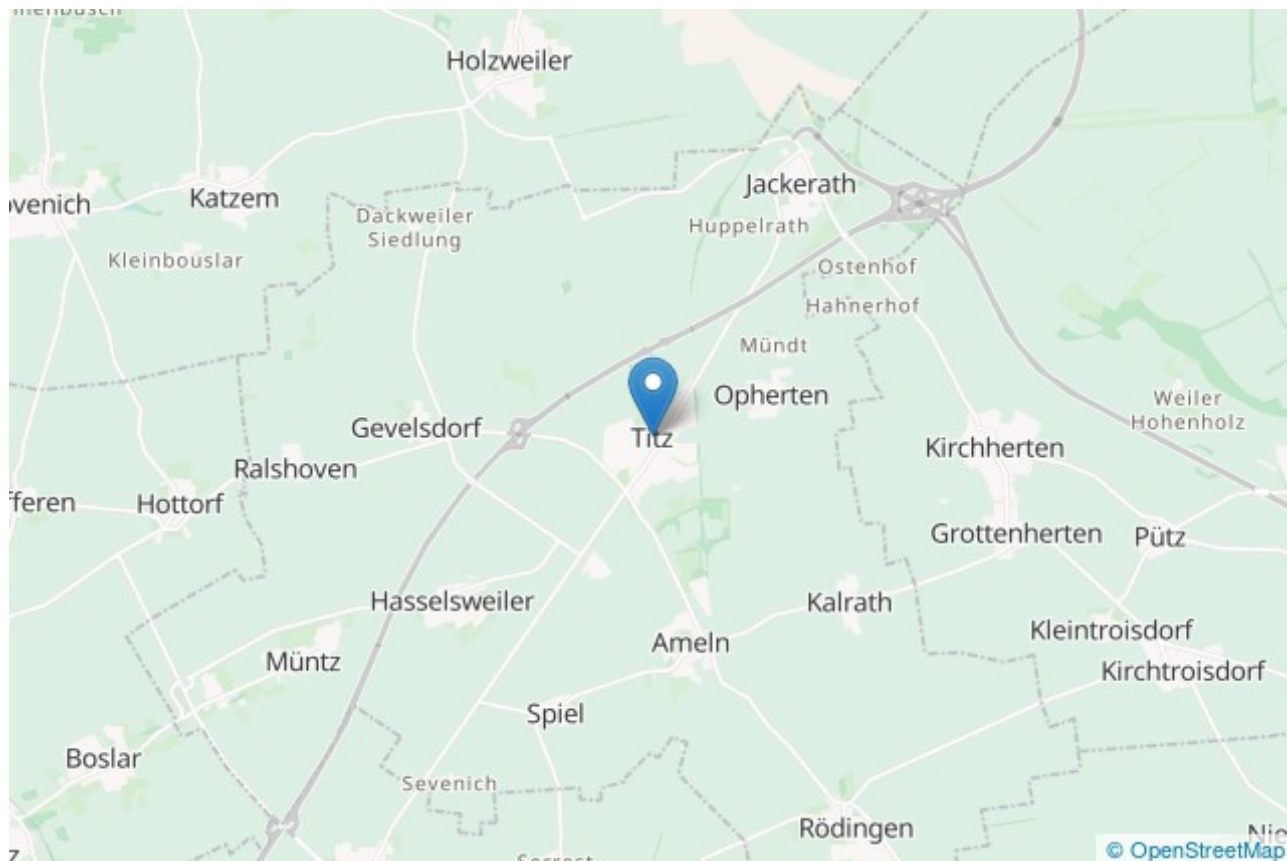
Endenergiebedarf	215,20
Heizungsart	Zentralheizung
Energieeffizienzklasse	G
Gültig bis	21.11.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Martin Arndt
Telefon	+49 2452 978780
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	m.arndt@immofly.de

Lage und Umgebung

52445 Titz





Hausansicht



Rückansicht



Flur EG



Wohnen



Küche



Badezimmer



Esszimmer



Terrasse



Garten





Flur OG



Kind 1



Eltern



Kind 2



EG



OG