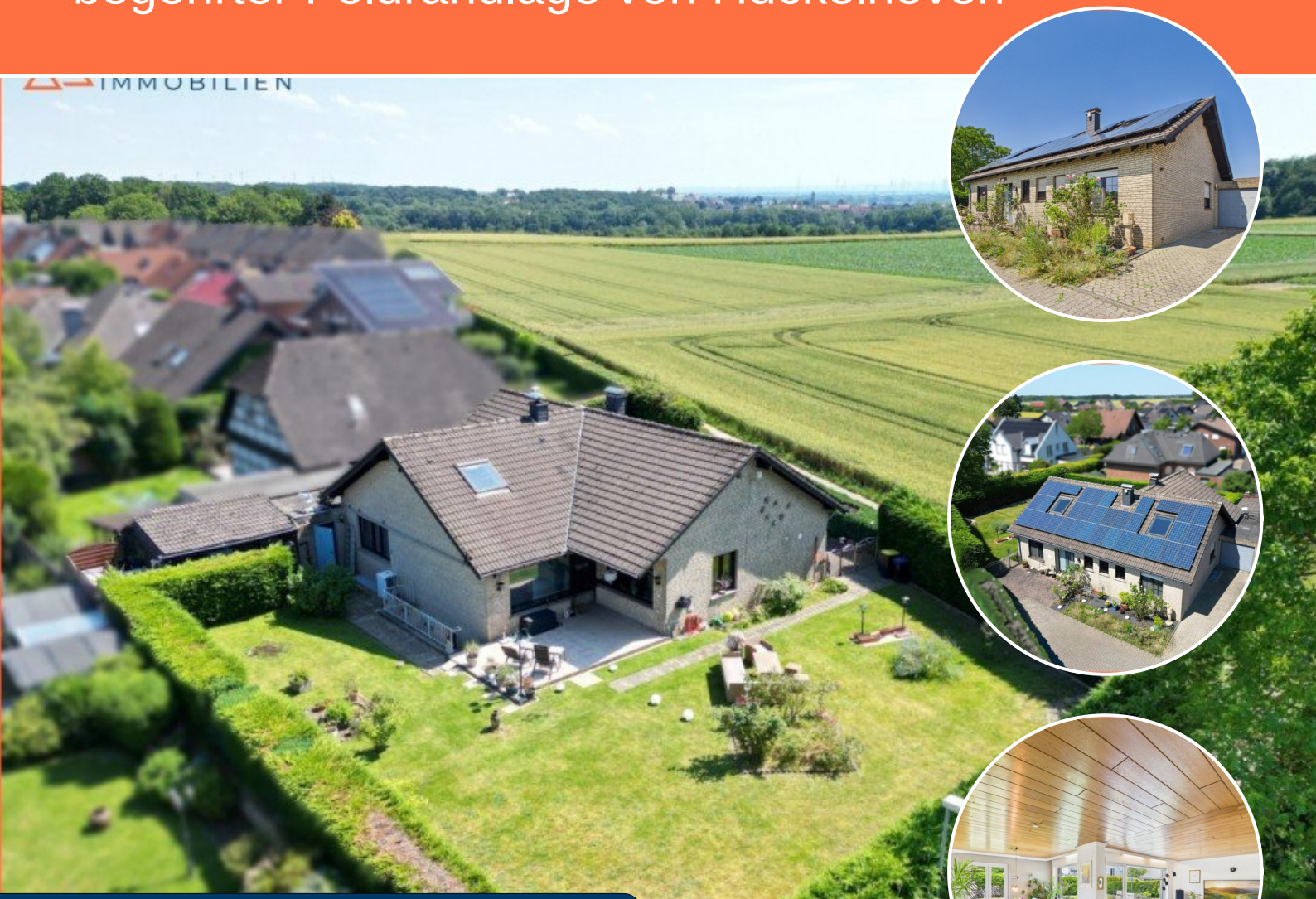
DR. DOHMEN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Freistehender und gepflegter Familienbungalow in begehrter Feldrandlage von Hückelhoven



ECKDATEN

Objektart: Bungalow

Adresse: 41836 Hückelhoven

Baujahr: 1979

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 122 m²

Grundstücksfläche (ca.): 519 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Kaufpreis € 359.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452-4004
Fax: 02452-4007 ° info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD



Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	41836 Hückelhoven
Baujahr	1979
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	122 m²
Grundstücksfläche (ca.)	519 m²
Kaufpreis	359.000,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	154 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-07-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1979
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Gäste-WC	ja
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses ca. im Jahr Jahr 1979 erbaute Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 519 m² großen Grundstück am Ende einer Sackgasse in unmittelbarer, idyllischer Feldrandlage von Hückelhoven-Kleingladbach. Der Bungalow bietet ca. 122 m² Wohnfläche. Abgerundet wird das Platzangebot durch den Dachboden mit ca. 40 m² zusätzlicher Nutzfläche. Auf dem Dach ist eine PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 8,33 kWp installiert.

Vor der Garage hält die Zufahrt Parkmöglichkeiten für ein bis zwei Pkw bereit. Über die Haustür mit Glaseinsatz betritt man die weitläufige Diele inklusive Garderobenbereich. Hier ist ebenfalls ein praktisches Gäste-WC untergebracht.

Von hier aus gelangt man zunächst in die Küche. Der weitläufige und offen konzipierte Wohn- und Essbereich lässt sich sowohl über die Küche als auch über die Diele betreten. Großzügige Fenster- und Türelemente garantieren viel Tageslicht und eröffnen einen reizvollen Ausblick ins Grüne.

An den Wohnbereich grenzt ein kleiner Flur, über den drei gut geschnittene Zimmer zugänglich sind, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- und Gästezimmer einrichten lassen. Direkt daneben befindet das hell geflieste Tageslichtbad, ausgestattet mit WC, Waschbecken und Badewanne.

Über die Diele erreicht man zudem das Dachgeschoss. Die dortige Nutzfläche ist in der ausgewiesenen Wohnfläche nicht enthalten. Auf dieser Ebene befinden sich eine zweite Küche, ein weiteres Badezimmer mit WC, Badewanne und Waschbecken sowie zwei gut proportionierte Zimmer.

Das Kellergeschoss ist ebenfalls über die Diele zugänglich. Dort befinden sich weitere gut nutzbare Räume, die wertvolle Abstell- und Lagerflächen schaffen. Zudem sind hier der Tankraum der einstigen Öl-Heizung sowie die Fernwärmeanlage aus dem Jahr 2021 untergebracht (V, 154 kWh, Fernwärme, 1979, E). Über eine Kelleraußentreppe gelangt man auf direktem Weg in den Garten.

Der Garten ist von außen als auch vom Wohn- und Essbereich aus begehbar und zeichnet sich durch eine weitläufige Rasenfläche aus. Eine Hecke umgibt das Grundstück weitgehend blickdicht und sorgt für ein hohes Maß an Privatsphäre. Darüber hinaus ist die Garage direkt vom Garten aus zugänglich.

Zusätzlich profitieren die Eigentümer von einer ca. 238 m² großen, angrenzenden Grünfläche der Stadt, die gegen eine geringe Pacht mitgenutzt werden kann. Beide Areale sind gemeinsam eingefriedet und verschmelzen optisch zu einem weitläufigen, einheitlichen Gartenbereich.

Zusammenfassend überzeugt das Objekt durch ein großzügiges Platzangebot, flexibel nutzbare Nebenflächen und einen geschützten Garten in attraktiver Feldrandlage.

Der Kaufpreis dieser Immobilie in Hückelhoven beläuft sich auf 359.000 Euro.

Eine ausführliche Innenbesichtigung wird Ihnen einen persönlichen Eindruck verschaffen. Zusätzlich bieten wir Ihnen in unserem interaktiven Exposé einen 360-Grad-Rundgang an, mit dem Sie sich vorab einen umfassenden ersten Eindruck verschaffen können.

Sollte durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande kommen, beträgt die Käuferprovision 3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuer.

Ihr Immobilienmakler für Hückelhoven und den Kreis Heinsberg

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD



Lagebeschreibung:

Von der Kohlestadt zum "Tausendfüßler"
Die Stadt Hückelhoven mit insgesamt 40.000 Einwohnern bietet ihren Bürgern eine gute Infrastruktur und ist verkehrsgünstig gelegen. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Banken und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls gibt es Schulen, öffentliche Einrichtungen sowie gute Einkaufsmöglichkeiten. Zudem bieten sich hier umfangreiche Kultur- und Freizeitangebote sowie viele Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

Hückelhoven verdankt dem Steinkohlenbergbau seine Entwicklung vom Dorf zur Stadt. Als ehemalige Zechenstadt, in der die lange Zeit modernste Steinkohlenzeche Europas, die Gewerkschaft Sophia-Jacoba, etwa 80 Jahre lang das Stadtbild und den Lebensstil prägte, wuchs sie aufgrund des reichhaltigen Arbeitsplatzangebotes rasant heran. Nach der Zechenschließung hat sich Hückelhoven zu einem modernen dienstleistungsorientierten Wirtschaftsstandort entwickelt, der den Strukturwandel erfolgreich angenommen und als Chance genutzt hat, sich von einer traditionellen Kohlestadt zu einem "Tausendfüßler" zu wandeln.

Neben dem Stadtkern gehören zehn weitere Stadtteile zu Hückelhoven: Altmyhl, Baal, Brachelen, Doveren, Hilfarth, Kleingladbach, Millich, Ratheim, Rurich und Schaufenberg.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr; Irrtümer bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Es gelten ausschließlich unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie auf unserer Homepage einsehen können:
https://www.dohmen-immobilien.de/AGB.htm

Objektbilder:



Front


Front



Wohn- Esszimmer

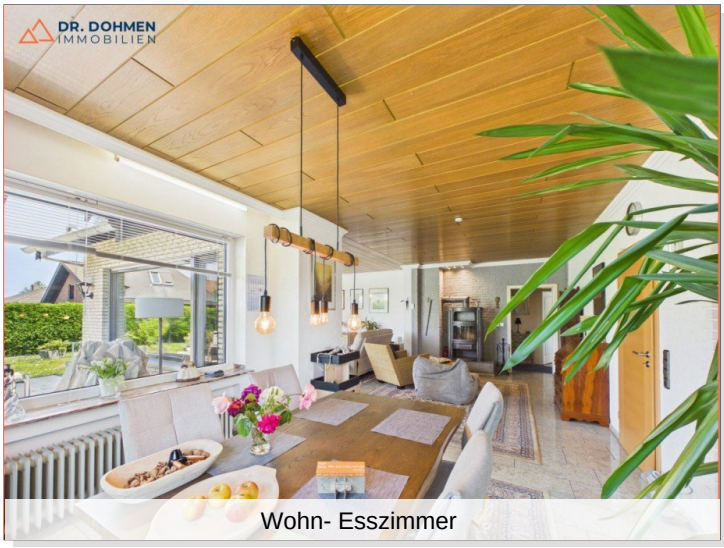
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

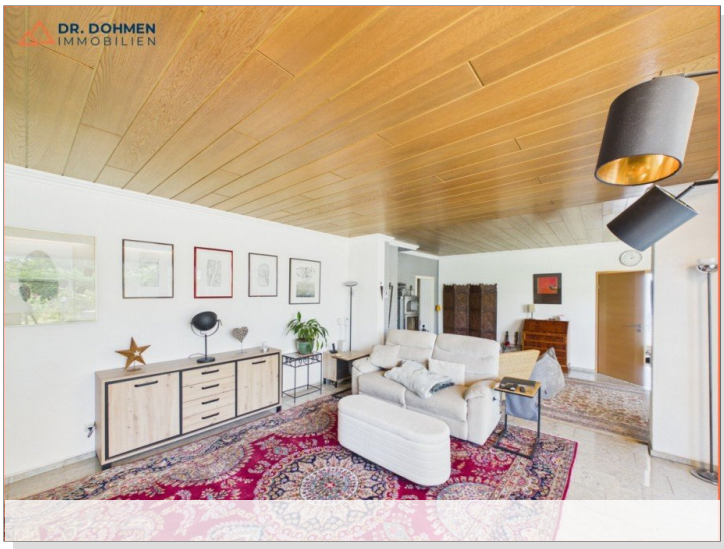
> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD



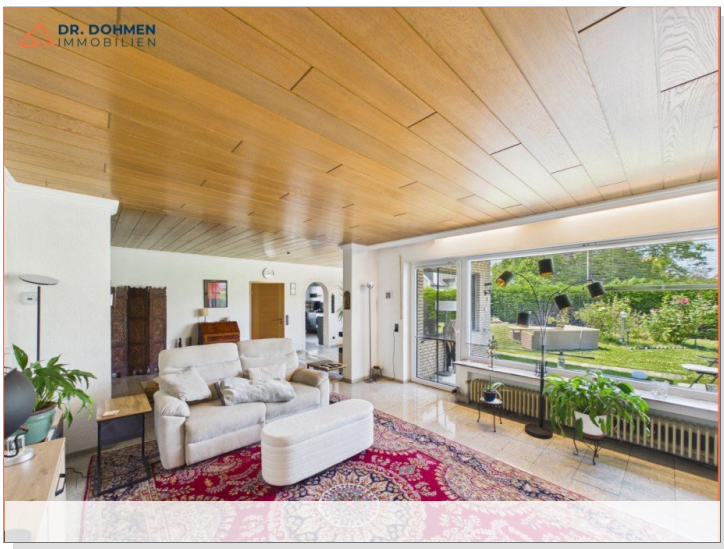


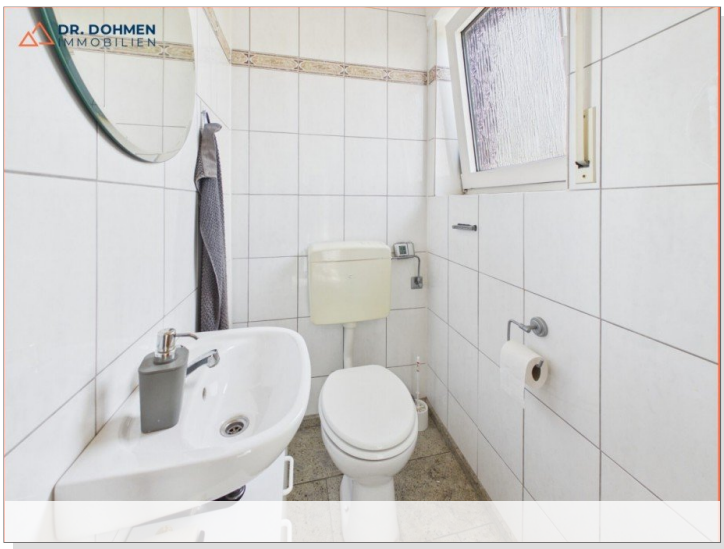
Wohn- Esszimmer











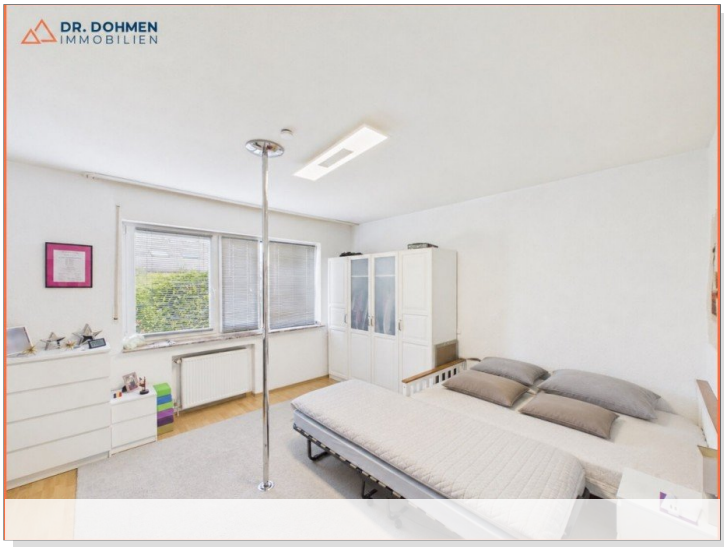
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

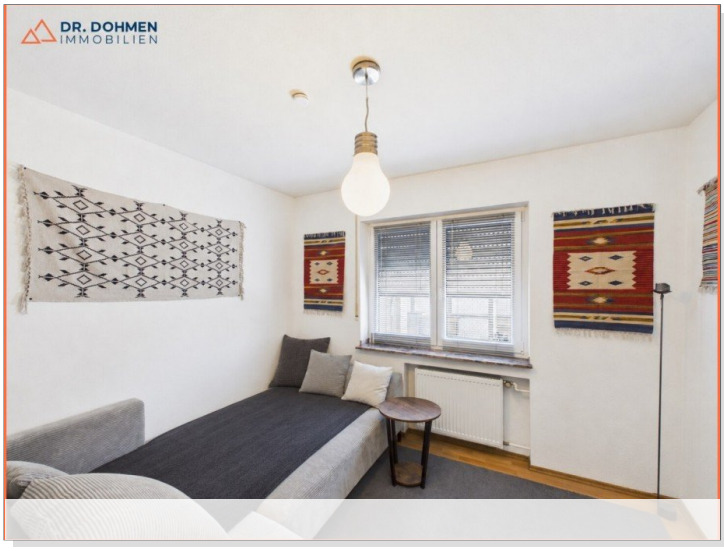
Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

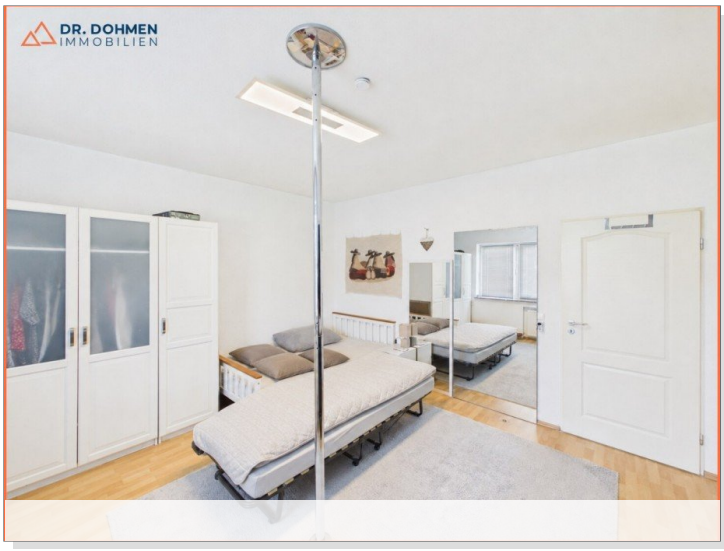
Eckdaten

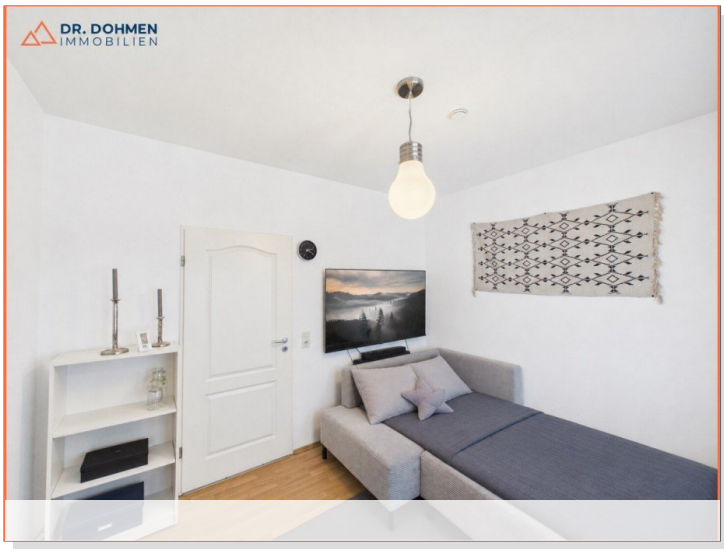
> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD

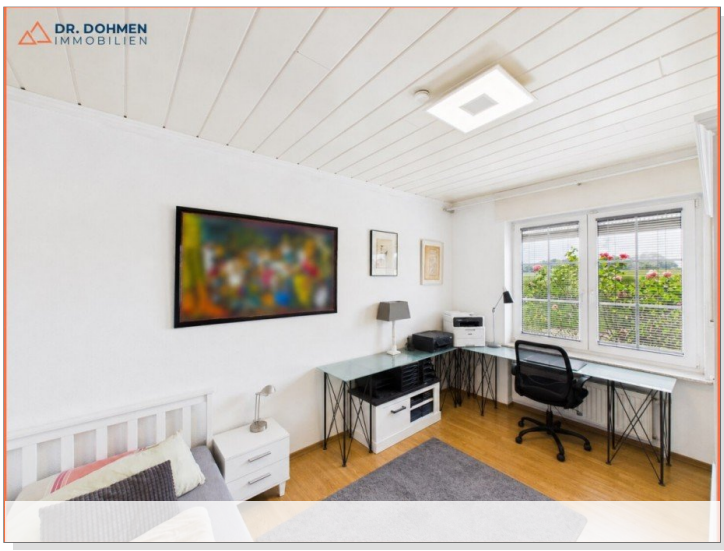


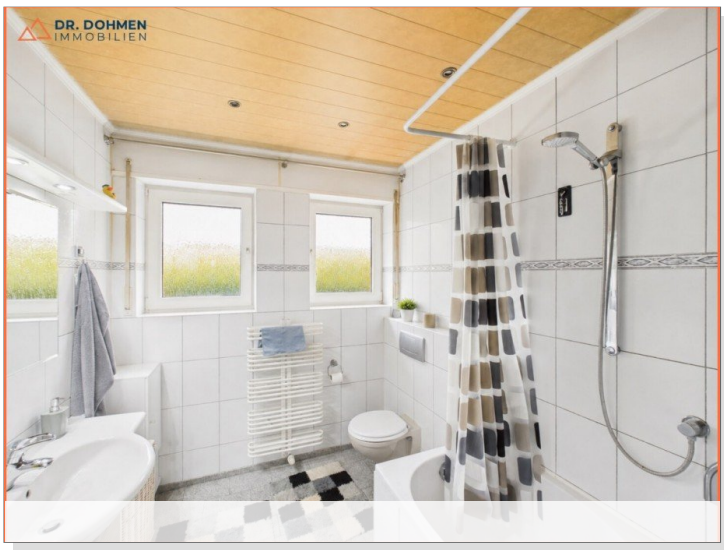












© Immonia GmbH - immoXXL 2026

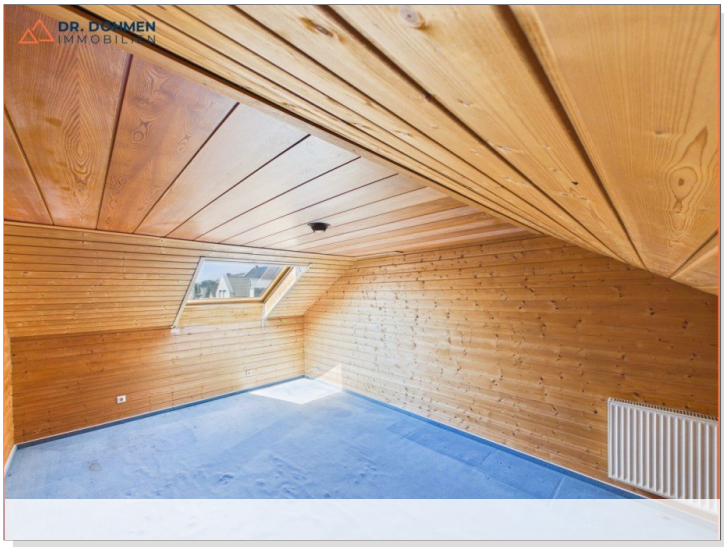
Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

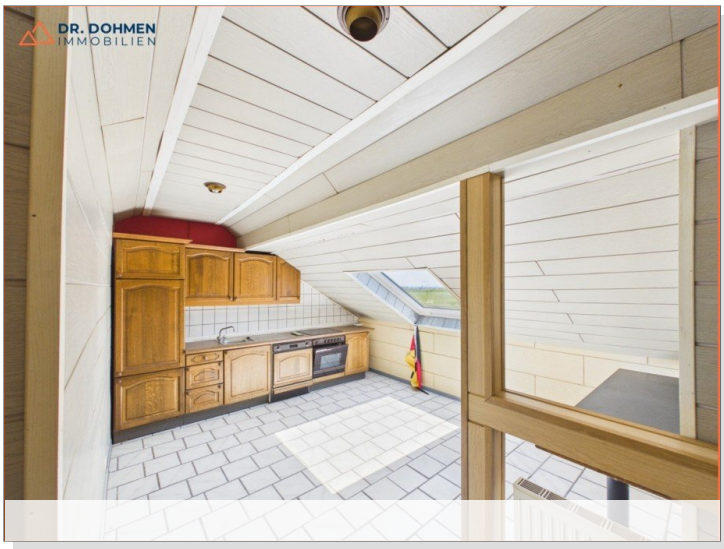
Eckdaten

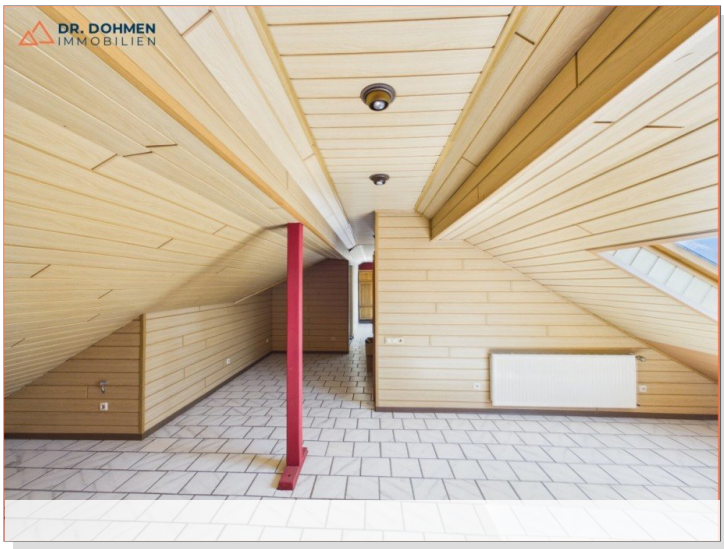
> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD















© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD











360 Grad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de

Eckdaten

> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD



Ansprechpartner:



Frau Nicola Thorenz

Telefon: 004924524004
E-Mail:
anfragen-thorenz@dohmen-immobilien.com

Firmendaten:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128
52525 Heinsberg

Vertreten durch:

Geschäftsführer: Martin Spelthann

Kontakt:

Telefon: 02452 4004
Telefax: 02452 4007
E-Mail: info@dohmen-immobilien.de

Registereintrag:

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht:Amtsgericht Aachen
Registernummer: HRB 10160

Umsatzsteuer:

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 122 488 926

Aufsichtsbehörde:

Kreis Heinsberg
Valkenburgerstraße 45
52525 Heinsberg

https://www.kreis-heinsberg.de/

Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
https://ec.europa.eu/consumers/odr.
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Bungalow
> Hückelhoven
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 26-070-JD



AGB:

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schrifliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés zustande. Die Annahme

von Angeboten, die Aufnahme von Verhandlungen sowie jede Verwertung bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

2. Unsere Angebote und Angaben erfolgen freibleibend und nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit. Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln und dürfen ohne unsere Zustimmung nicht weitergegeben werden.

3. Ist dem Interessenten ein von uns benanntes Objekt bereits bekannt, so hat der Interessent uns dies unverzüglich mitzuteilen, unter Angabe der Quelle der Vorkenntnis. Anderenfalls gilt eine von uns schriftlich oder mündlich angebotene Gelegenheit zum Vertragsabschluss als ursächlich.

4. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem von uns angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.

5. Eine Provision ist auch dann vom Auftraggeber an uns zu zahlen, wenn nicht er, sondern eine mit ihm familiär oder wirtschaftlich verbundene Person den wirksamen Vertrag abschließt.

6. Eine Provisionspflicht des Auftraggebers entsteht auch, wenn zwischen den Beteiligten mit der von uns entfalteten Tätigkeit in der Folgezeit wirtschaftlich gleichwertige Verträge abgeschlossen werden. Die Provisionspflicht wird auch nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

7. Im Falle eines Verstoßes seitens unseres Auftraggebers oder seitens eines von uns informierten Interessenten ist der Auftraggeber zur Zahlung einer Provision in der vereinbarten Höhe verpflichtet, die bei vertragskonformem Verhalten des Auftraggebers oder des Interessenten durch den Nachweis/die Vermittlung des Objektes erzielt worden wäre.

8. Unser Honorar wird unabhängig von behördlichen oder gerichtlichen Genehmigungen bei Vertragsabschluss fällig. Der Honoraranspruch ist von der Erfüllung des Vertrages nicht abhängig. Unser Auftraggeber ist verpflichtet, uns eine Abschrift des durch uns vermittelten oder nachgewiesenen Vertrages nach Vertragsabschluss zur Verfügung zu stellen.

9. Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind:

Bei Nachweis oder Vermittlung von Haus-, Grundbesitz und Eigentumswohnungen je 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt;

Bei Nachweis oder Vermittlung von Zwangsversteigerungsobjekten je 3,57% des Zuschlagspreises inkl. MwSt.

10. Falls der Auftraggeber seine Verkaufs-/Vermietungsabsicht während der Vertragslaufzeit aufgibt, hat er einen Aufwändungsersatz hinsichtlich der nachgewiesen Sachkosten (Exposé, Porto- /Telefon-/, Fahrtkosten usw.) zu erstatten.

11. Bei einer Beauftragung zur inhaltlichen Ausfertigung eines Mietvertrages, ob für Miet- oder Gewerberäume, wird unsererseits keine Haftung übernommen. Unsere Haftung ist im Übrigen auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

12. Abweichende Vereinbarungen werden nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile dieser Geschäftsbedingungen unwirksam sein, wird hiervon die Gültigkeit der anderen Bedingungen nicht berührt.

13. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Heinsberg.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dr. Dohmen Immobilien GmbH
Hochstraße 128 ° 52525 Heinsberg
Tel.: 02452-4004 ° Fax: 02452-4007
info@dohmen-immobilien.de ° www.dohmen-immobilien.de