

RIDA RESIDENTIAL -LICHT, WEITE, NATUR – MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT PANORAMABLICK

Objekt: 2025-01157-RIDA | 52396 Heimbach
395.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-01157-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	52396
Ort	Heimbach
Kaufpreis	395.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Licht, Weite, Natur – moderne Doppelhaushälfte mit Panoramablick

Inmitten einer idyllischen Hügellandschaft entsteht eine Doppelhaushälfte, die modernes Design und naturverbundenes Leben vereint. Mit rund 151 m² Wohnfläche auf drei Ebenen bietet dieser Neubau, der 2026 schlüsselfertig übergeben wird, Raum für Individualität, Licht und Lebensqualität.

Im Obergeschoss öffnet sich der zentrale Wohnbereich mit offener Küche, Essplatz und großzügigem Wohnzimmer. Große Fensterflächen lassen Licht und Natur verschmelzen, während die weite Terrasse den Blick über die Landschaft freigibt – ein Ort für Ruhe, Begegnung und Inspiration.

Das Dachgeschoss beeindruckt durch hohe Decken bis zum Giebel und eine helle, durchdachte Raumaufteilung. Hier befinden sich ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein stilvolles Bad mit Dusche und Badewanne. Die Dachgaube sorgt für ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente.

Das Erdgeschoss – zugleich Hanggeschoss – beherbergt einen vielseitigen Hobbyraum, der als Homeoffice, Atelier oder Gästezimmer genutzt werden kann. Eine Garage mit begehbarem Dach bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch eine zusätzliche Terrassenfläche für entspannte Abende mit Ausblick.

Technisch überzeugt die Immobilie mit einer energieeffizienten Wärmepumpe, Fußbodenheizung und moderner Bauweise. Käuferinnen und Käufer können bei der Auswahl von Bodenbelägen und Raumdetails noch mitgestalten – eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause aktiv zu prägen.

Umgeben von Ruhe, Natur und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft genießen Sie hier die perfekte Balance zwischen Erholung und Anbindung. Städte wie Düren, Euskirchen oder Zülpich sind in kurzer Zeit erreichbar – ebenso die beeindruckende Landschaft des Nationalparks Eifel.

Ein Zuhause, das Beständigkeit, Design und Natürlichkeit vereint – bezugsfertig, energieeffizient und mit Blick in die Zukunft.

Lage

Lage – Ruhe, Natur und Lebensqualität im Einklang

Die Doppelhaushälfte entsteht in einer der landschaftlich reizvollsten Regionen der Nordeifel – einem Ort, der Ruhe, Ursprünglichkeit und Naturnähe auf harmonische Weise vereint. Eingebettet in eine sanfte Hanglage genießen Bewohner hier ein Wohngefühl, das gleichermaßen entsleunigt und inspiriert.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleinen Straßen und einer lebendigen Dorfgemeinschaft, in der man sich kennt und aufeinander achtet. Hier verschmelzen ländliche Gelassenheit und ein modernes Lebensgefühl zu einer selten gewordenen Qualität: dem Gefühl, wirklich angekommen zu sein.

Die Nähe zum Nationalpark Eifel und zur Rurtalsperre eröffnet eine Fülle an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ob Wandern, Radfahren, Segeln oder einfach das Panorama genießen. Diese landschaftliche Vielfalt macht die Lage besonders für Naturliebhaber und Familien attraktiv, die ein ruhiges, sicheres Umfeld mit Lebensqualität suchen.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend: Über die Bundesstraßen B265 und B399 erreichen Sie in kurzer Zeit die Städte Düren, Euskirchen und Zülpich. Von Düren bestehen direkte Bahnverbindungen nach Köln und Aachen, während die Autobahnen A4 und A1 in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar sind.

Im nahegelegenen Hauptort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken – alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Weiterführende Schulen und ein erweitertes Einkaufsangebot liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten: naturnahe Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit – ein Ort, an dem man den Alltag hinter sich lässt, ohne die Verbindung zur Stadt zu verlieren.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



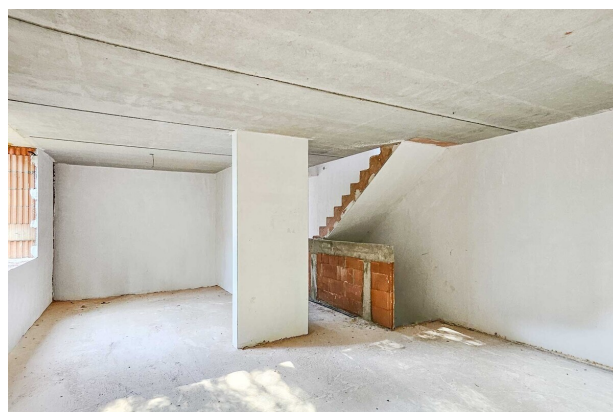
www.rida.gmbh



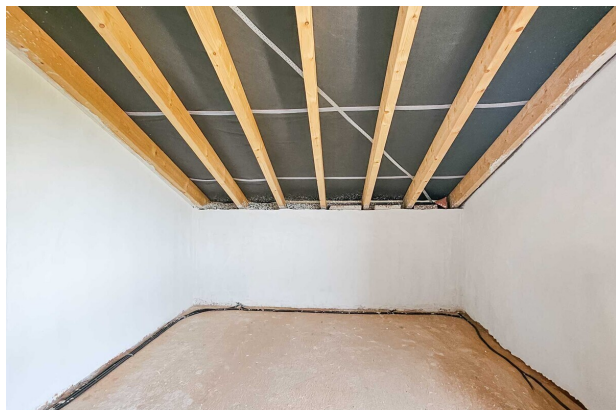
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

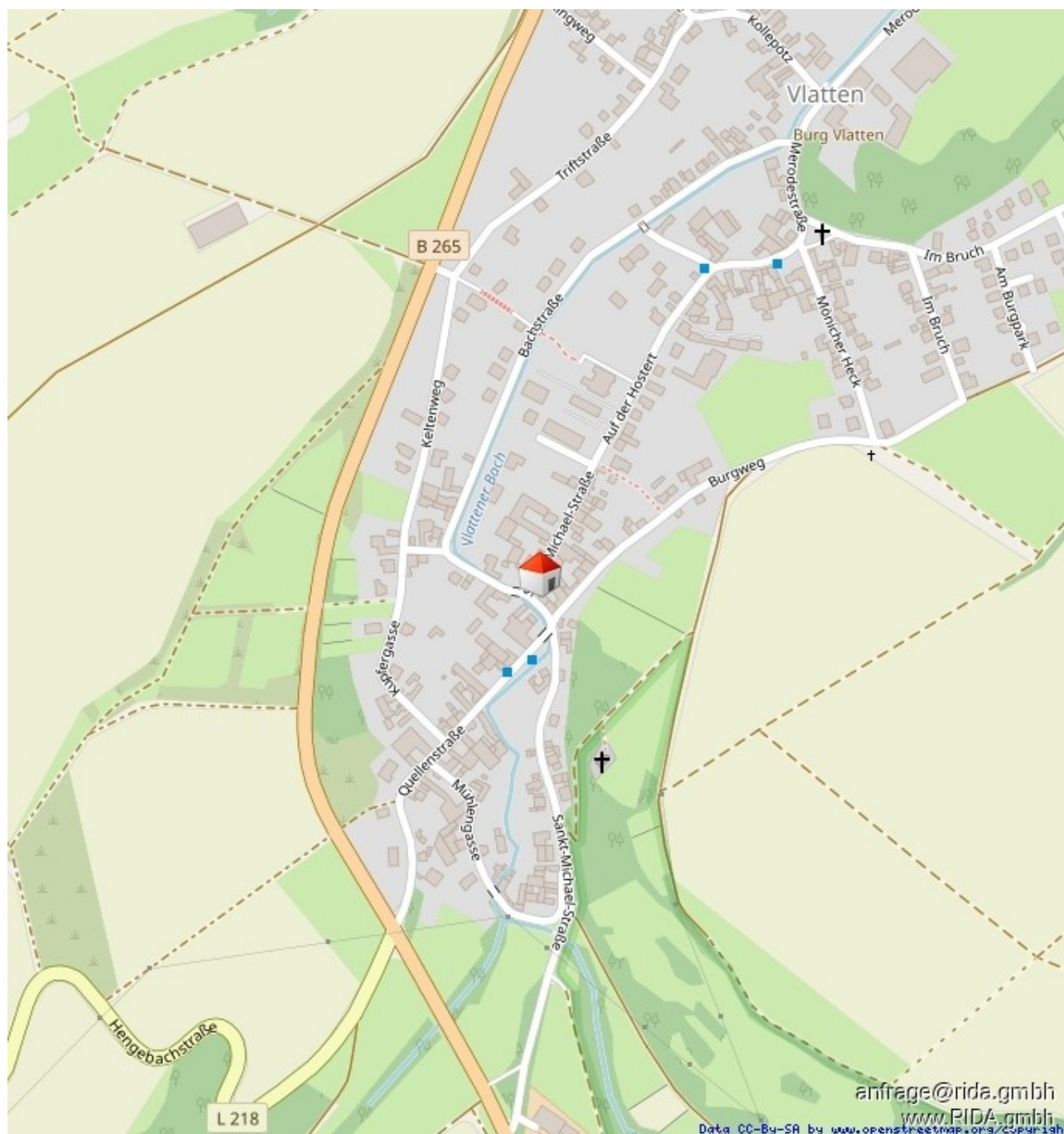
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan