

Einfamilienhaus in Birgelen

Jahnstraße 3 in 41849 Wassenberg
Gemarkung Birgelen, Flur 6, Flurstück 429
Eigentümer: Klaus Ulrich Boremski

Exposé

11. Juli 2026

Eckdaten

Grundstück: 581 m²

Wohnfläche: ca. 112 m²

Ursprungsbaujahr: 1982

Energieausweis: (Bedarf) Klasse H

freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und Stellplätzen



Open House Besichtigungen

Ich lade Sie ein, das Haus persönlich zu besichtigen, bitte fühlen Sie sich willkommen, auch ohne persönliche Terminabsprache. Ich werde zu den folgenden Terminen vor Ort sein und Ihnen für Gespräche zur Verfügung stehen.

- Samstag, 01. August 2026
- Sonntag, 02. August 2026
- Samstag, 08. August 2026

10:00 bis 17:00 Uhr

Räume

Kellergeschoss:

- 1 Flur
- 1 Hobbyraum
- 1 Vorrat (genutzt als Vorraum, WC, Waschküche)
- 1 Öltank
- 1 Heizungsraum
- 1 Vorrat (genutzt als Zimmer)
- 1 Vorrat (genutzt als Küche)
- 1 Trockenraum (genutzt als Zimmer)

Erdgeschoss:

- 1 Diele
- 1 Flur
- 1 Kinderschlafzimmer
- 1 Spielzimmer
- 1 Elternschlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Wohn- und Esszimmer
- 1 Küche

Sowohl von der Küche als auch vom Wohn- und Esszimmer gelangt man auf die Terrasse und in den Garten.

Pläne



**Kreis Heinsberg
Katasteramt**

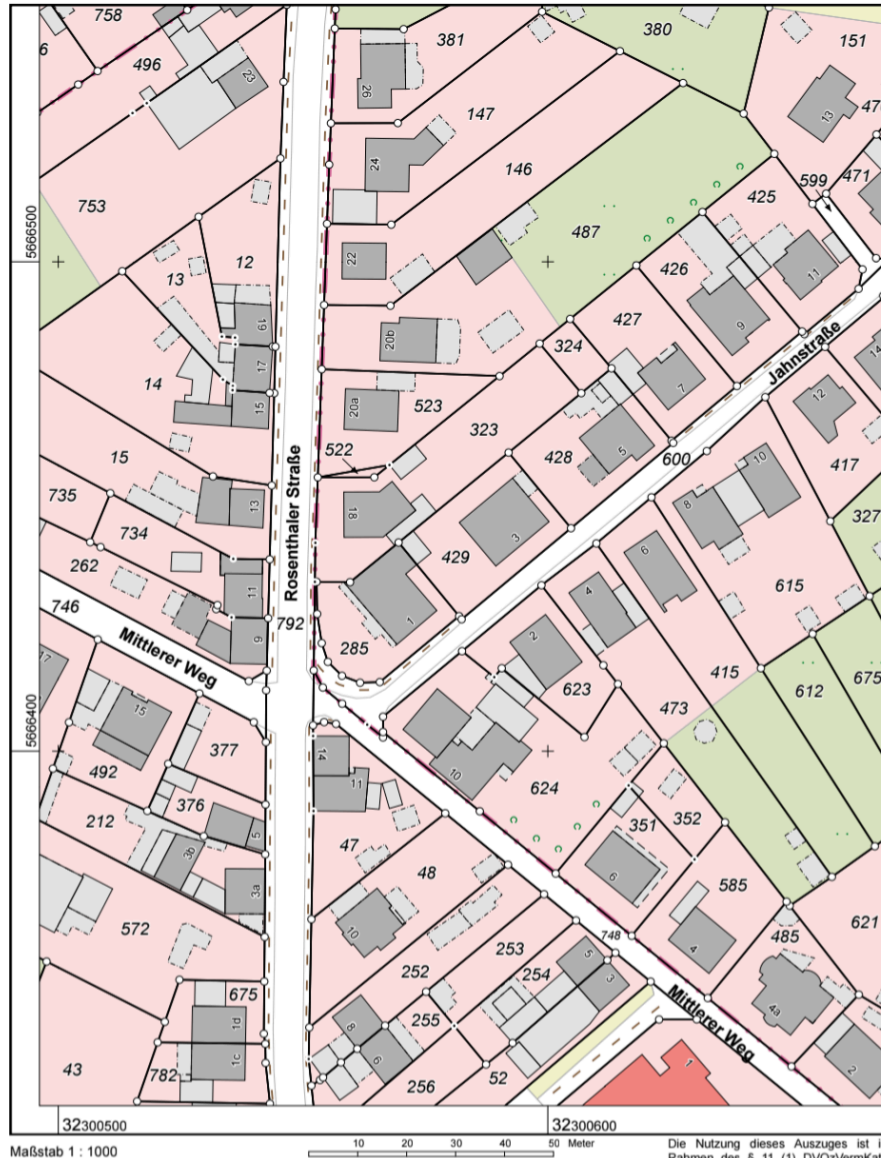
Borsigstraße 80
52525 Heinsberg

Flurstück: 429
Flur: 6
Gemarkung: Birgelen
Jahnstraße 3, Wassenberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 01.07.2026
Zeichen: 26-E1-00793

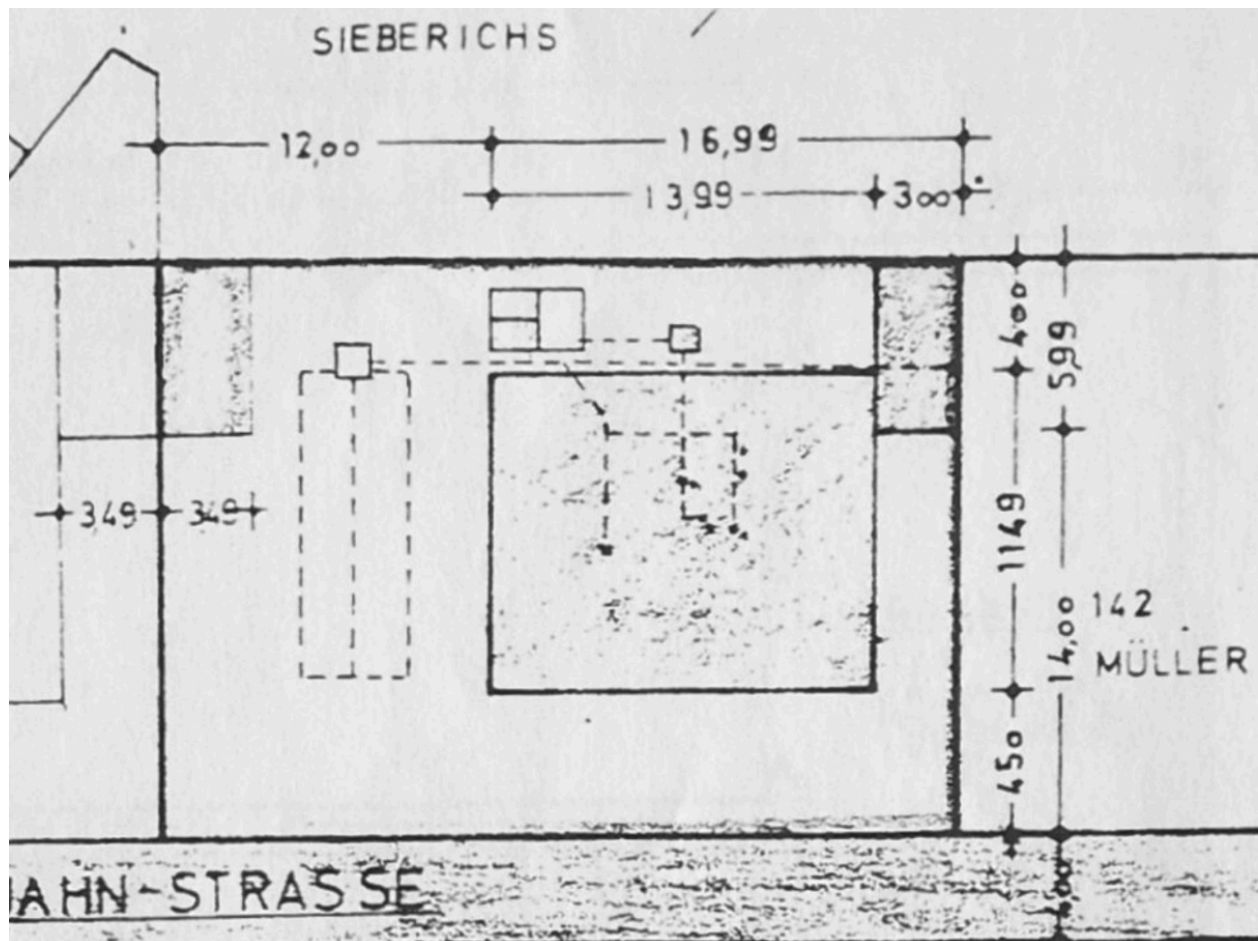


Maßstab 1 : 1000

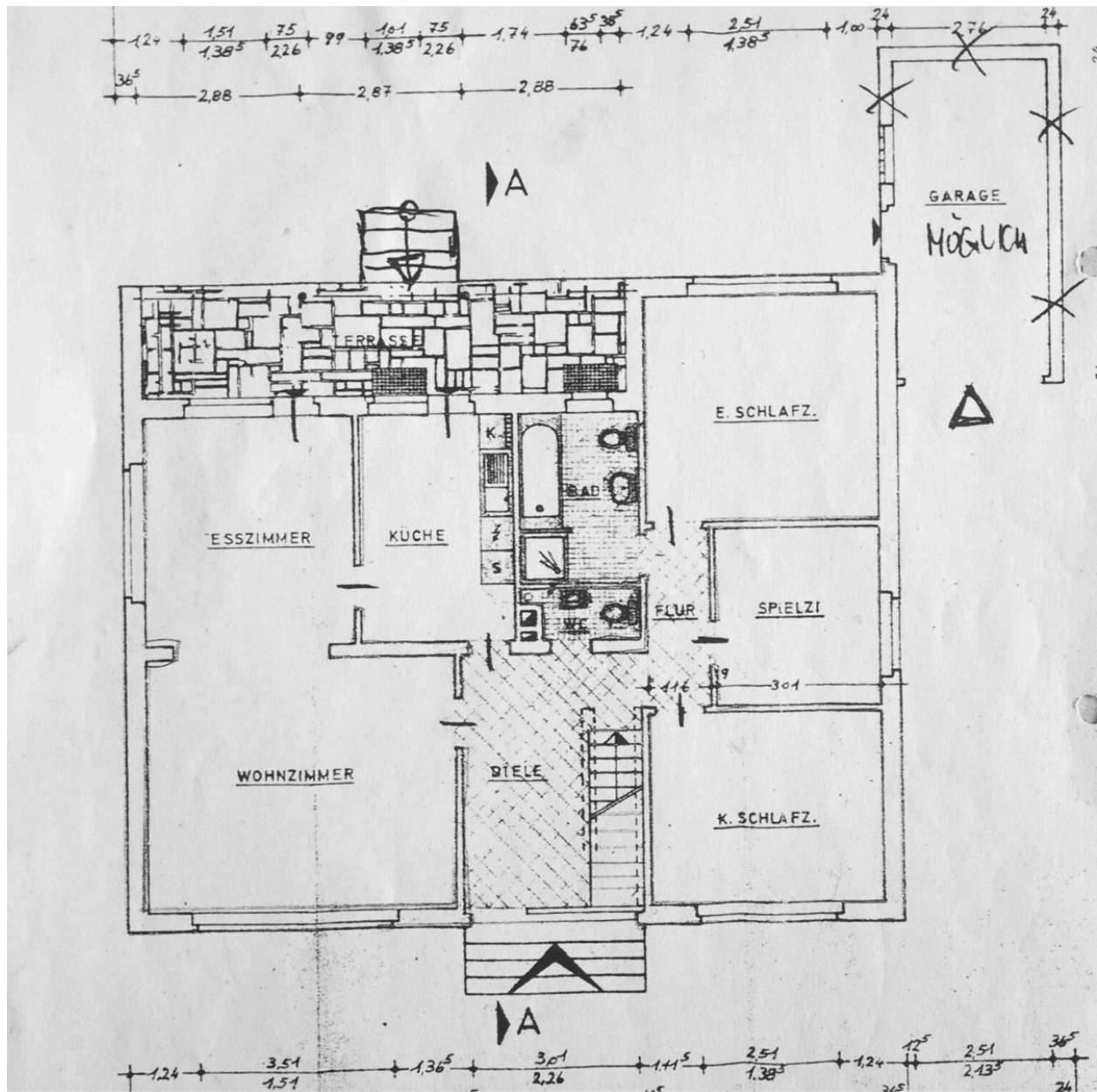
10 20 30 40 50 Meter

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

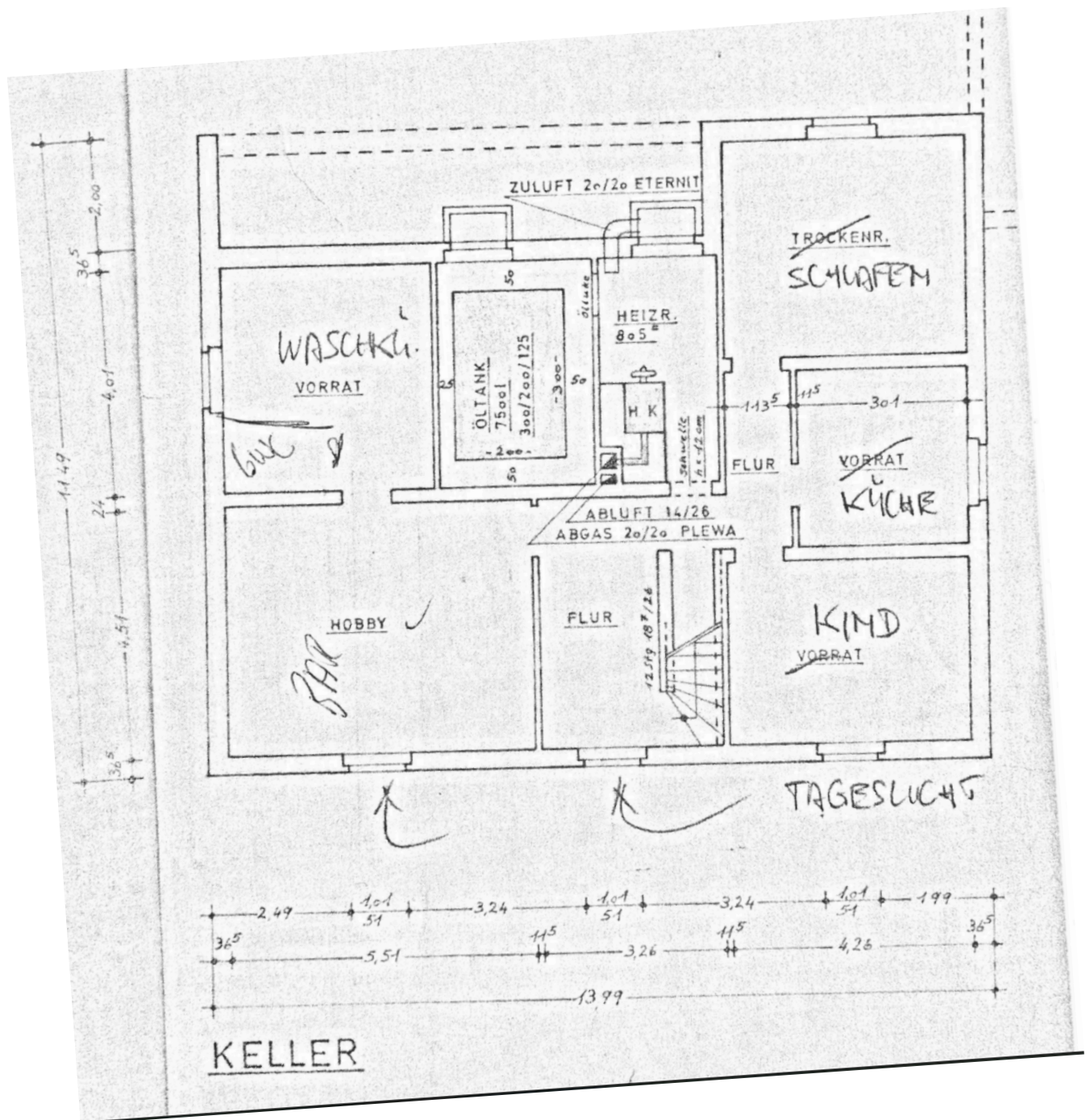
Grundstück



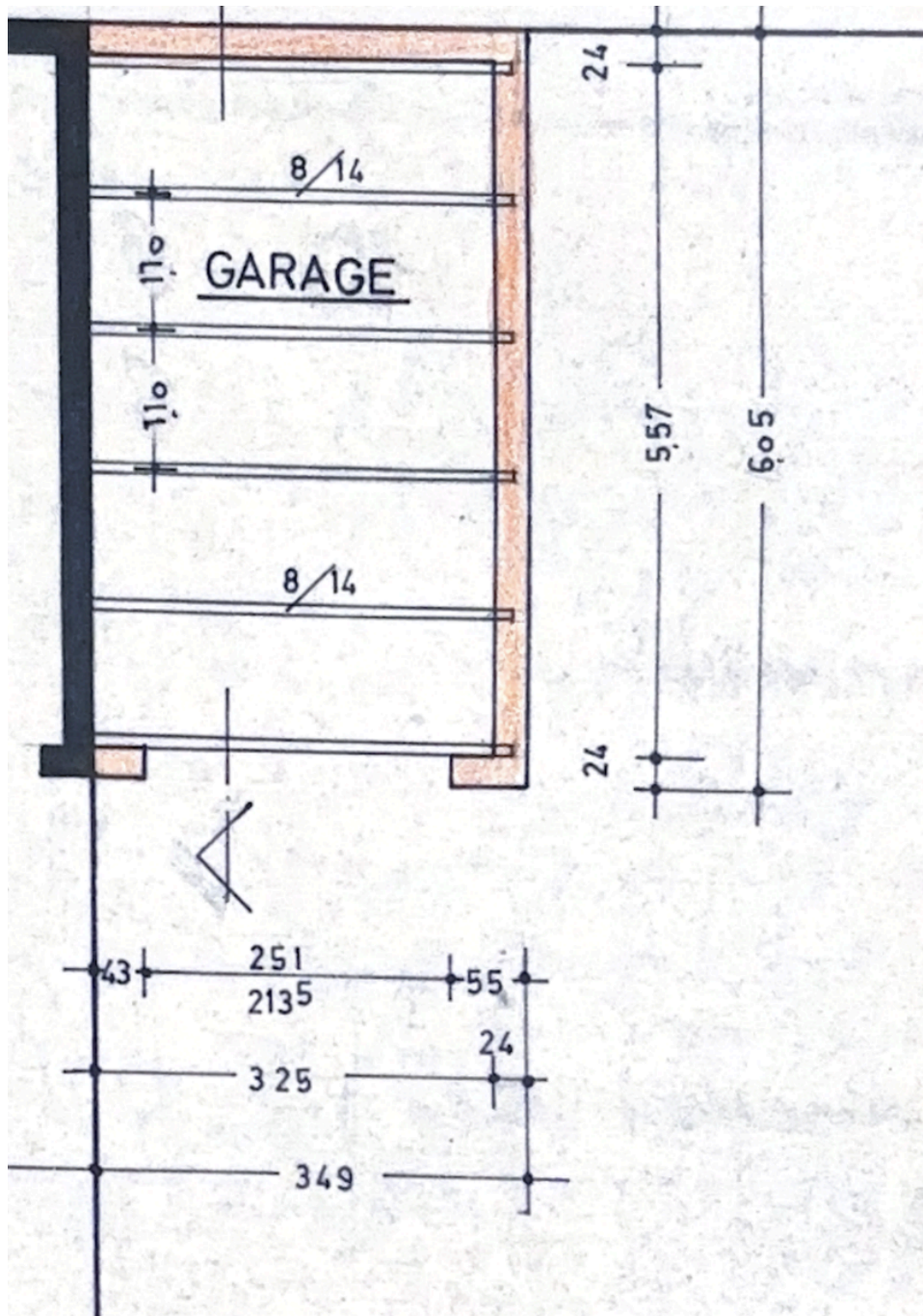
Erdgeschoss



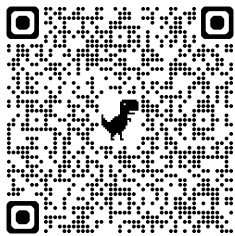
Keller



Garage



Bilder



Betrachten Sie alle Zimmer mit verschiedenen Ansichten hier:

<https://photos.app.goo.gl/X78zv4u7yMQ21Ccb9>

Das Fotoalbum ist verlinkt auf <https://jahnstr3.info>

Anhänge

Alle Anhänge sind erreichbar auf <http://jahnstr3.info>

Energieausweis

Download: [Bedarfsausweis https://jahnstr3.info/Bedarfsausweis.pdf](https://jahnstr3.info/Bedarfsausweis.pdf)

Altlastenauskunft

für das o. g. Grundstück liegen mir zurzeit keine Erkenntnisse über Altlast-Verdachtsflächen vor.
Die erteilten Auskünfte beinhalten nur den momentanen Kenntnisstand.

Download: [Schreiben des Kreises vom 01.07.2026. https://jahnstr3.info/Altlasten.pdf](https://jahnstr3.info/Altlasten.pdf)

Baulastenauskunft

Download: [Schreiben des Landrat vom 02.07.2026 https://jahnstr3.info/Baulasten.pdf](https://jahnstr3.info/Baulasten.pdf)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Download: [Auszug vom 01.07.2026 https://jahnstr3.info/Liegenschaftskataster.pdf](https://jahnstr3.info/Liegenschaftskataster.pdf)

Grundbuchauszug

Download: [Auszug vom 11.03.2026 https://jahnstr3.info/Grundbuchauszug.pdf](https://jahnstr3.info/Grundbuchauszug.pdf)