



Immobilien-Exposé

**Viel Grün draußen - Kunstgalerie
Atmosphäre drinnen**

Objekt-Nr.:
20049-3107

Haus zum Kauf

in 52525 Heinsberg



Details

Provisionspflichtig

Klimatisiert

Rolladen

Sauna

Wasch/Trockenraum

Gäste-WC

Kaufpreis

399.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57%

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

321 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

140 m²

Etage

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1986

Zustand

gepflegt

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

teilweise

Bad mit

Dusche, Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett

Sicherheitstechnik

Alarmanlage

Beschreibung

Hier hatten wir Schwierigkeiten die Bilder einzugrenzen. So viele schöne Eindrücke. Viel Grün draußen - Kunstgalerie Atmosphäre drinnen. Hier möchte man bleiben.

Alle Räume sind stillvoll, modern und individuell. Alles wirkt neu und liebevoll. Die Ausstattung und Einrichtung wünscht man sich. Die moderne Halbinselküche mit anschließendem Esstisch für die ganze Familie ist ein Traum. Der angrenzende Wohnbereich mit offenem Kamin ist sehr hell und gemütlich. Vom Wohnzimmer erreichen Sie bequem den großzügigen Wintergarten und

den Vorgarten.

Ein paar Stufen vom Flur führen Sie zu und Ihrer privaten Wellness Oase mit riesiger Dusche und Sauna. Zudem finden Sie im Erdgeschoss Ihr Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Hauptgarten. Die verbauten Materialien erinnern an Natur und Urlaub. Ihre Gäste nutzen Ihr eigenes Gäste WC.

Kommen wir zum Obergeschoss. Haben Sie das Bad auf den Bildern gesehen? Live ist es noch viel schöner. Das angrenzende 23m² große Zimmer sowie das Ankleidezimmer komplementieren diese Etage.

Das Kellergeschoss ist gepflegt und bietet genug Stauraum. Die Gas Heizung befindet sich auf dem neusten Stand.

Sonne im Garten wird es immer geben, denn Sie haben sowohl vorne als auch im hinteren Bereich einen Garten. Suchen Sie sich zu jeder Tageszeit aus, ob Sie sich sonnen oder eher im Schatten mit Freunden grillen möchten.

Ein weiteres Highlight befindet sich hinter der Tür im rückwärtigen Garten. Eine gepflegte grüne Rasenfläche mit dem Blick auf die Wurm, die hinter dem Haus verläuft.

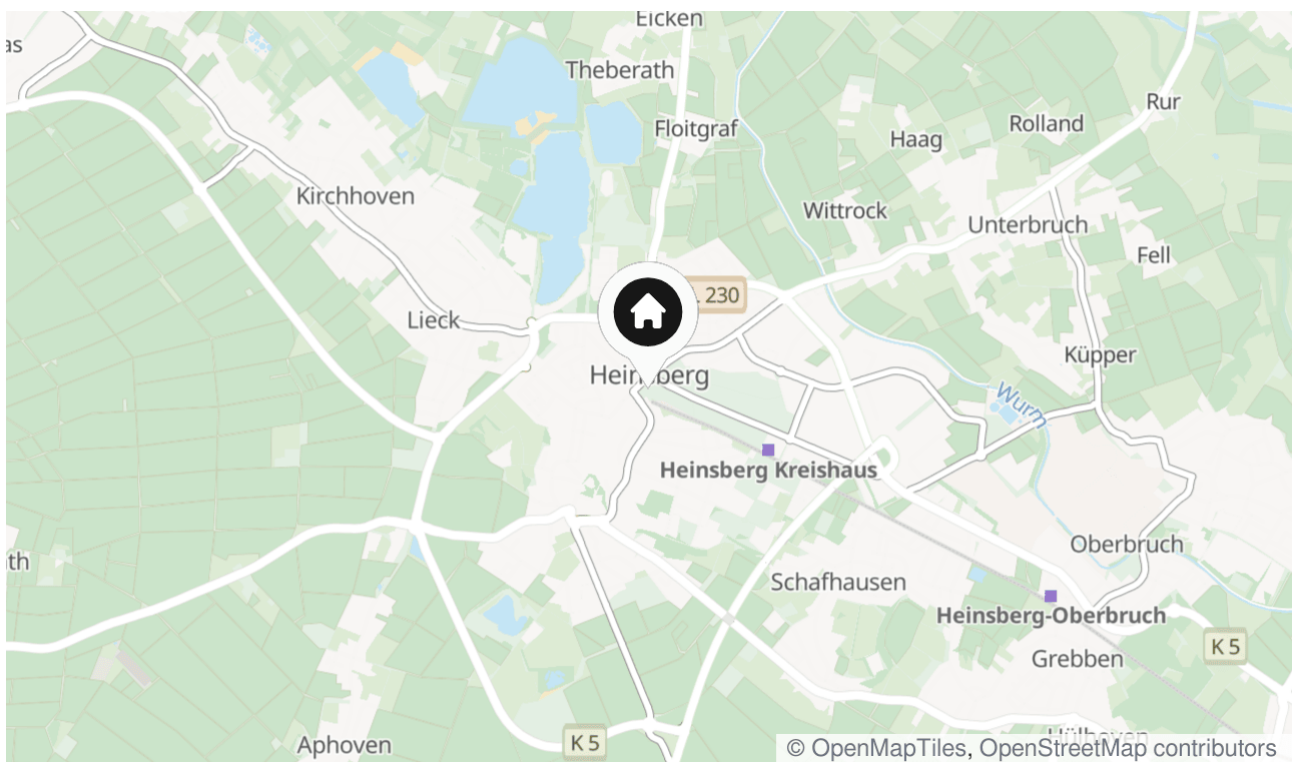
Auch wenn die Fläche hinter dem Zaun nicht zum Angebot gehört, wird die Fläche von den jetzigen Eigentümern mit Genehmigung genutzt. Zugang nur für Sie.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Das Einfamilienhaus befindet sich in Heinsberg Oberbruch. Die direkte Lage an der Wurm garantiert viel Grün, Ruhe, Privatsphäre und herrliche Atmosphäre. Kein Durchgangsverkehr. Hier sind die Bewohner unter sich. Ein Spielplatz auf der Parallelstraße verbindet die Kinder und Eltern der Nachbarschaft.

Verkehrstechnisch erreichen Sie in paar Minuten die A46. Restaurants und Geschäfte erreichen Sie auch zu Fuß.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

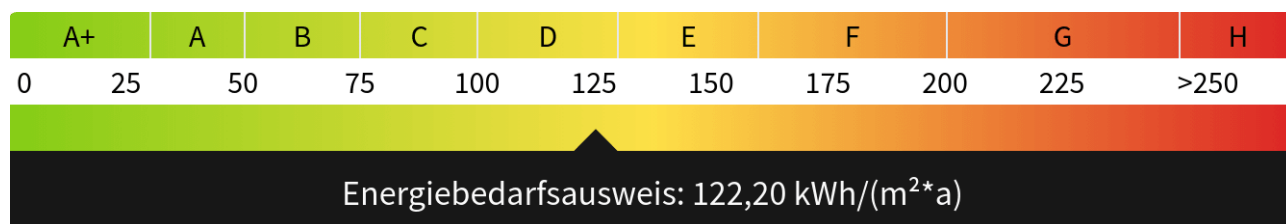
122,20

Baujahr (Energieausweis)

2017

Gültig bis

25.08.2021





Rückansicht / Terrasse



Terrasse



Vorderansicht



Garten



Eingangsbereich



wohzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Detail



Objektbild



Wintergarten



Küche



Küche / Esszimmer



Badezimmer EG



Sauna



Gäste-WC



Schlafzimmer



Büro



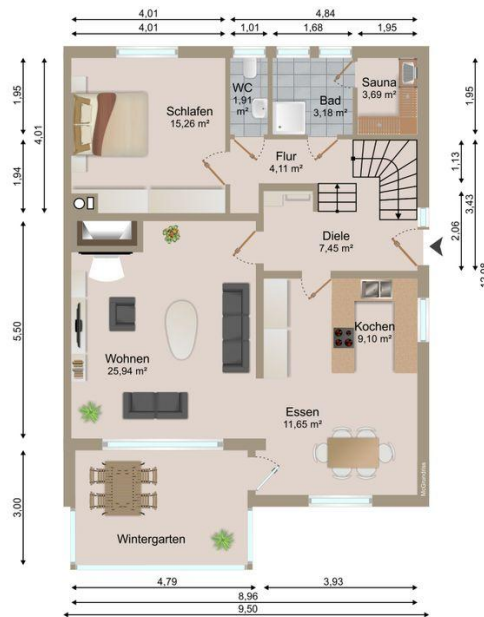
Ankleidezimmer



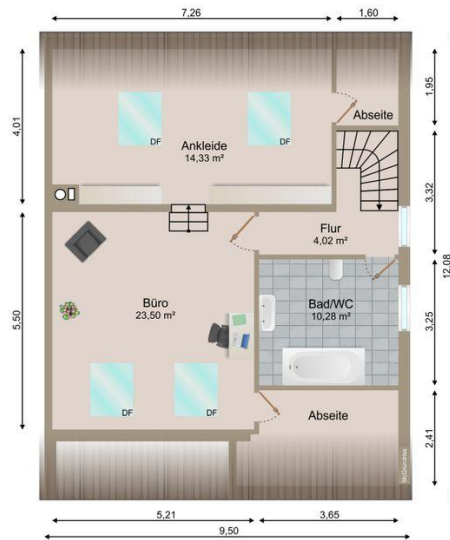
Badezimmer



Badewanne



Erdgeschoss



Obergeschoss

Kontakt

Immofly OHG

Wassenberger Str. 85 A

52525 Heinsberg

Telefon: +49 2452 9787828

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Tatjana Ustyanzeva

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

