



Immobilienexposé  
**NEUBAU- Abgeschlossener Rohbau zur  
Selbstverwirklichung**

Objekt-Nr.:  
20049-3454



## Haus zum Kauf

NEUBAU- Abgeschlossener Rohbau zur Selbstverwirklichung

**Kaufpreis**  
259.000 €

 125 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 270 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 2024  
Baujahr

 3  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

**Preise** Kaufpreis 259.000 €

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 20049-3454

**Stellflächen** Anzahl Stellplätze 1  
Stellplätze 1

**Weitere Flächen** Wohnfläche (ca.) 125 m<sup>2</sup>  
Zimmer 4  
Grundstück (ca.) 270 m<sup>2</sup>  
min. teilbare Fläche (ca.) 125 m<sup>2</sup>

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

**Weitere Informationen** verfügbar ab Nach Vereinbarung

**Zustand und Bauart** Baujahr 2024

	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Zustand	Rohbau
	Erschließung	voll erschlossen
	Dachform	Walmdach
	Unterkellert	Nein
<b>Ausstattungsdetails</b>	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in einem abgeschlossenen Rohbau.

Dies bedeutet, dass das Haus von außen bereits fertig gestellt ist, innen jedoch der Ausbau noch erfolgen muss.

Das Dach ist bereits eingedeckt, die komplette Fassade (inklusive Dämmung), sowie der Einbau der Fenster (3-fach Verglasung) sind erledigt und die Haustüre ist bereits eingebaut.

Insgesamt verfügt das Haus über eine Wohnfläche von etwa 125m<sup>2</sup>.

Über den Hauseingang gelangen Sie in das Erdgeschoss, dort befinden sich ein großzügiger Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern zur Terrasse, einer Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein Garderobebereich und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich die Rückzugsorte der gesamten Familie. Hier finden sich drei

Schlafräume, welche individuell genutzt werden können und ein Badezimmer vor.

Gerne beraten wir Sie hier und unterstützen bei der Planung und Umsetzung.

## Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet in Heinsberg-Porselen, das nur von den Anwohnern befahren wird.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof. So erreichen Sie die Kreisstadt Heinsberg in nur wenigen Minuten.

Neben vielen kleineren Fachgeschäften zur Erledigung des täglichen Bedarfs gibt es hier auch in verschiedenen Vereinen zahlreiche Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

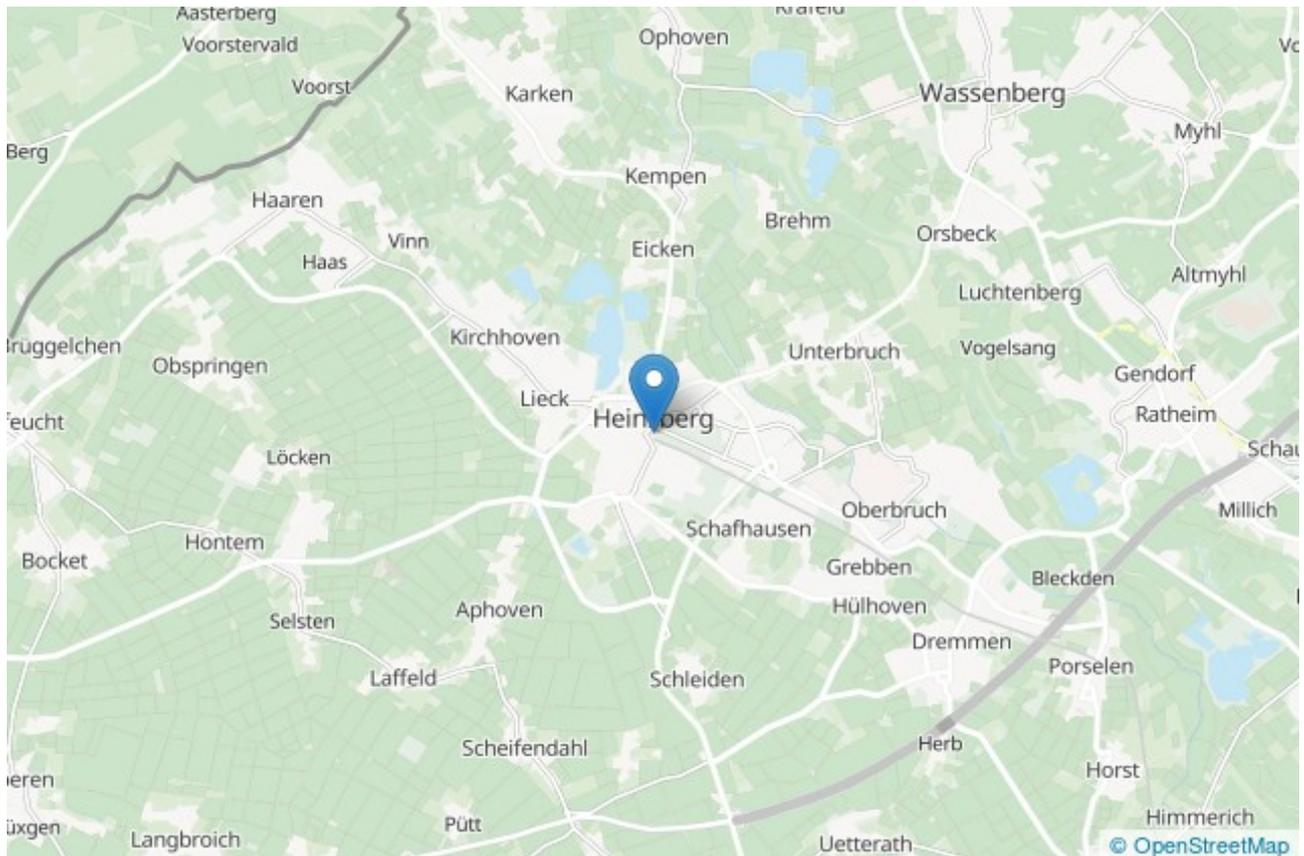
Erwähnenswert ist auch die Nähe zur Autobahnauffahrt A46.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Maria Onitiu
<b>Telefon</b>	+49 2452 9787822
<b>Ort</b>	52525 Heinsberg
<b>E-Mail</b>	m.onitiu@immofly.de

## Lage und Umgebung

52525 Heinsberg

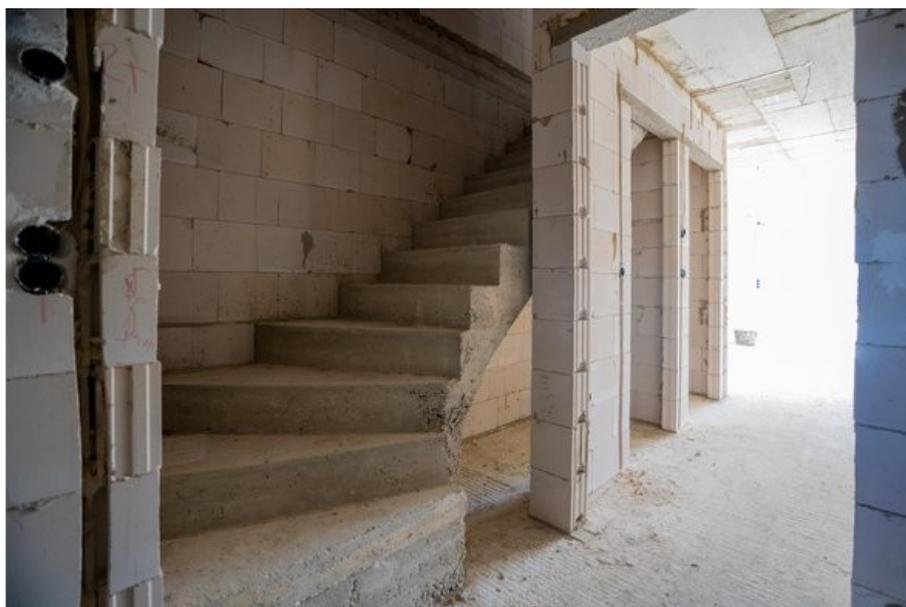




Hausansicht



Hausansicht



Diele



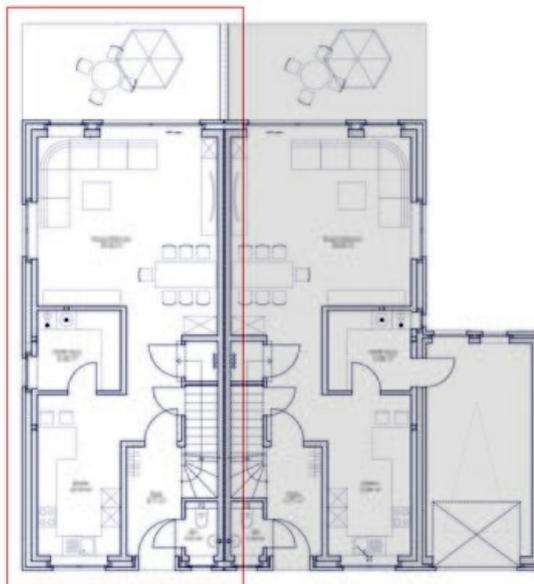
Wohnzimmer



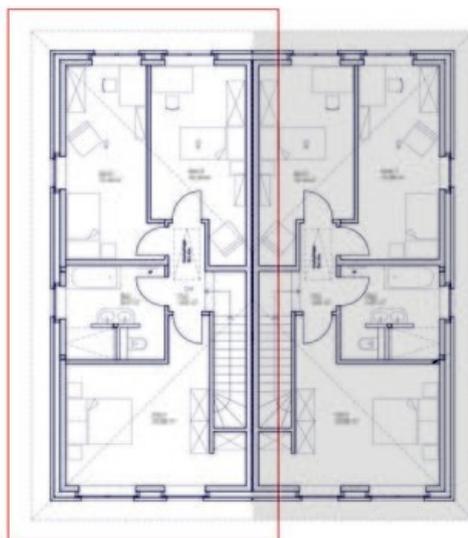
Schlafzimmer



Kinderzimmer



EG



OG