



Immobilienexposé
**Etagenwohnung NEUBAU im Neubaugebiet in
Porselen**

Objekt-Nr.:
20049-3455



Wohnung zum Kauf

Etagenwohnung NEUBAU im Neubaugebiet in Porselen


Kaufpreis
249.000 €

 85,50 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 592 m²
Grundstück (ca.)

 2024
Baujahr

 2
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	249.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	Käuferprovisionsfrei	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20049-3455

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85,50 m ²
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	592 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	85,50 m ²

Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Wohneinheiten	6
	Anzahl separate WCs	1

Weitere Informationen verfügbar ab Nach Vereinbarung

	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2024
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Erschließung	voll erschlossen
	Dachform	Satteldach
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Offene Küche
	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese einladende 86m² große Wohnung im 1. OG, gelegen in einem modernen Neubau mit nur sechs Parteien, bietet Ihnen ein komfortables und zeitgemäßes Wohnambiente.

Die Wohnung bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, Ihre Wohn(t)räume von Grund auf zu verwirklichen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem offenen Wohnbereich empfangen, der mit seinen großzügigen Proportionen ein helles und einladendes Ambiente schafft. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen zum Leben erwecken und Ihren individuellen Stil entfalten.

Der Grundriss verteilt sich auf einen Wohn- Essbereich mit offener Küche, zwei geräumigen Schlafzimmern und einem Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum in der Wohnung bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum für die kleinen Dinge des Alltags.

Der barrierefreie Zugang zur Wohnung über den Aufzug gewährleistet höchsten Komfort und Bequemlichkeit für alle Bewohner.

Zu jeder Wohnung gibt es einen eigenen Stellplatz und einen zusätzlichen Kellerraum.

Ausstattung

- Personenaufzug
- Wärmepumpe
- 1m breite Türen
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten
- Außenstellplatz

Lage

Die angebotene Wohnung 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.

Energiebedarfsausweis



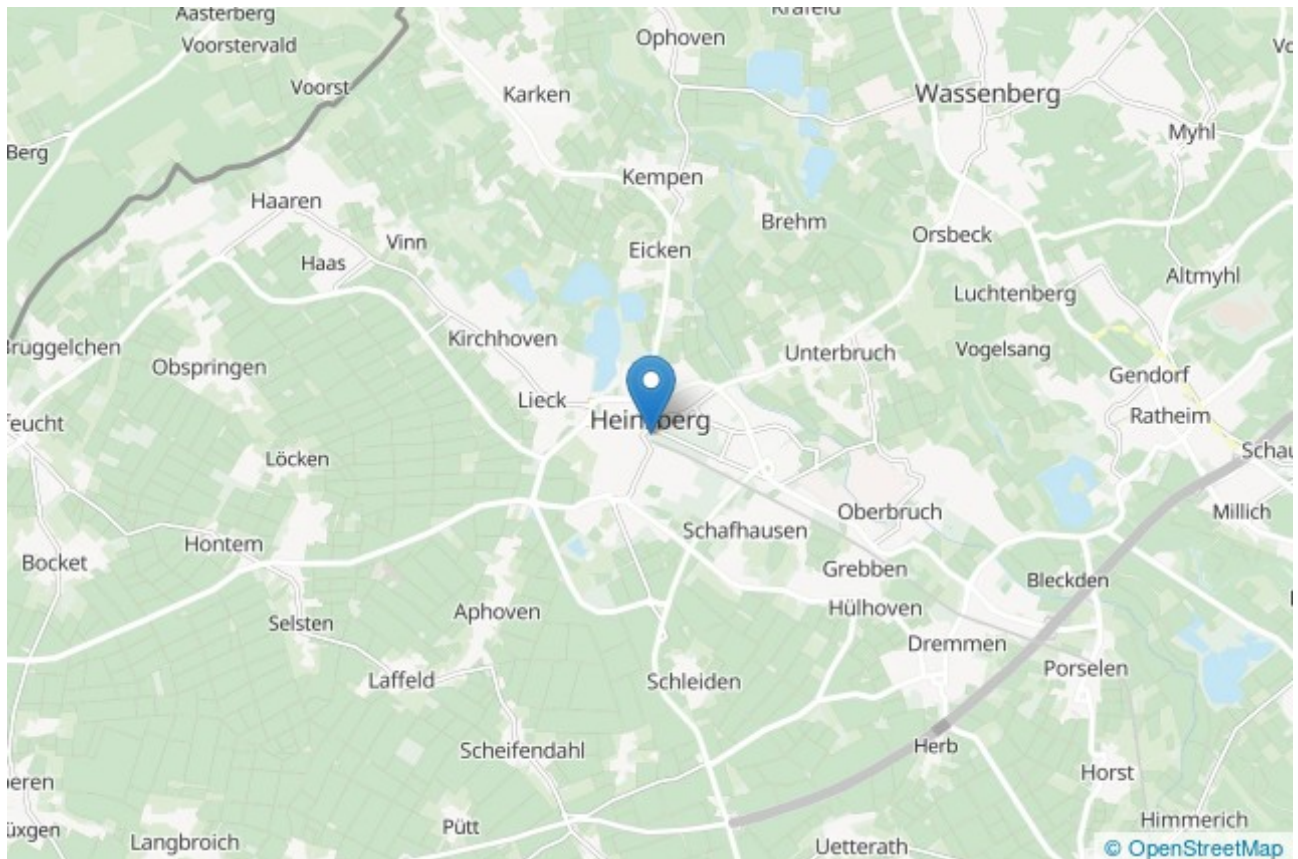
Endenergiebedarf	26,10
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	22.02.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

52525 Heinsberg





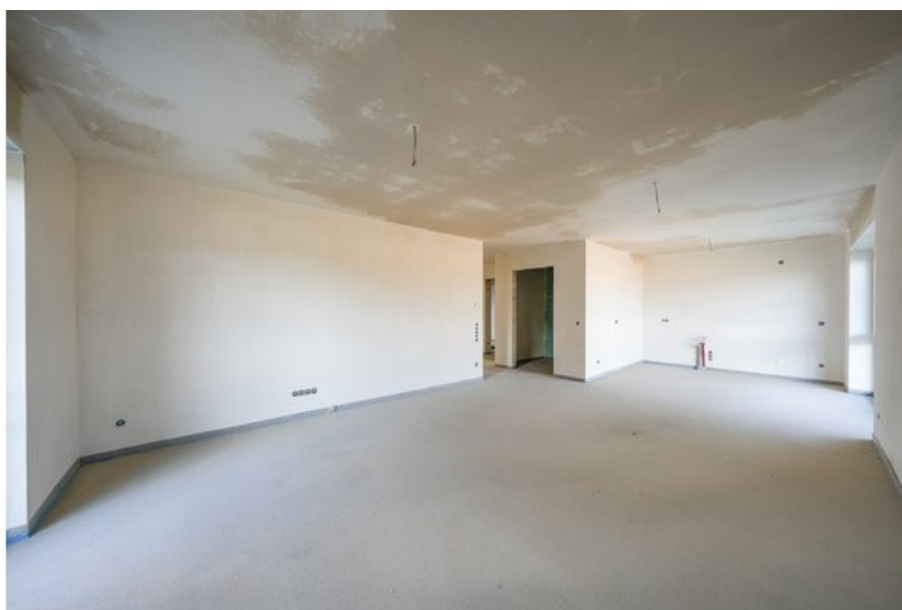
Hausansicht



Hausflur



Diele



Wohn-Esszimmer



Küche



Kinderzimmer/Büro



Badezimmer



Schlafzimmer



1.OG WE4