

HOFFMANN

IMMOBILIEN seit 1965

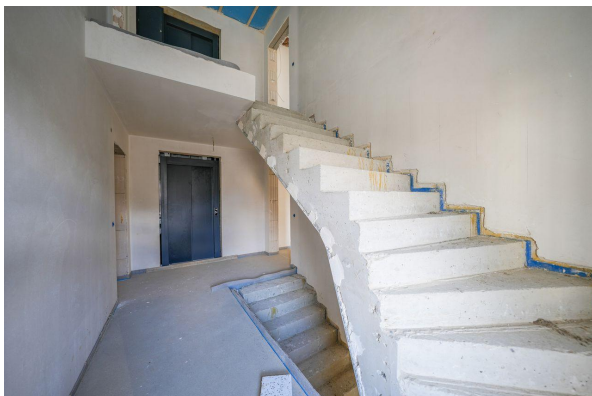
Immobilien-Exposé

Etagenwohnung im Neubaugebiet von Porselen

Objekt-Nr.: 20049-3455

Wohnung zum Kauf

📍 52525 Heinsberg - Heinsberg , Rheinl



Details

Barrierefrei

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Gäste-WC

Kaufpreis

249.000 €

Kaufpreis

249.000 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

85,50 m²

Zimmer

3

Grundstück (ca.)

592 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

85,50 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

2024

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Zustand

Rohbau

Erschließung

voll erschlossen

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Nein

Küche

Offene Küche

Fahrstuhl

Personen

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
- Personenaufzug
- gehobene Ausstattung
- Gäste WC
- Bad/WC getrennt
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Offene Küche
- Abstellraum
- Wasch-/Trockenraum
- Rolladen

Lage & Umgebung

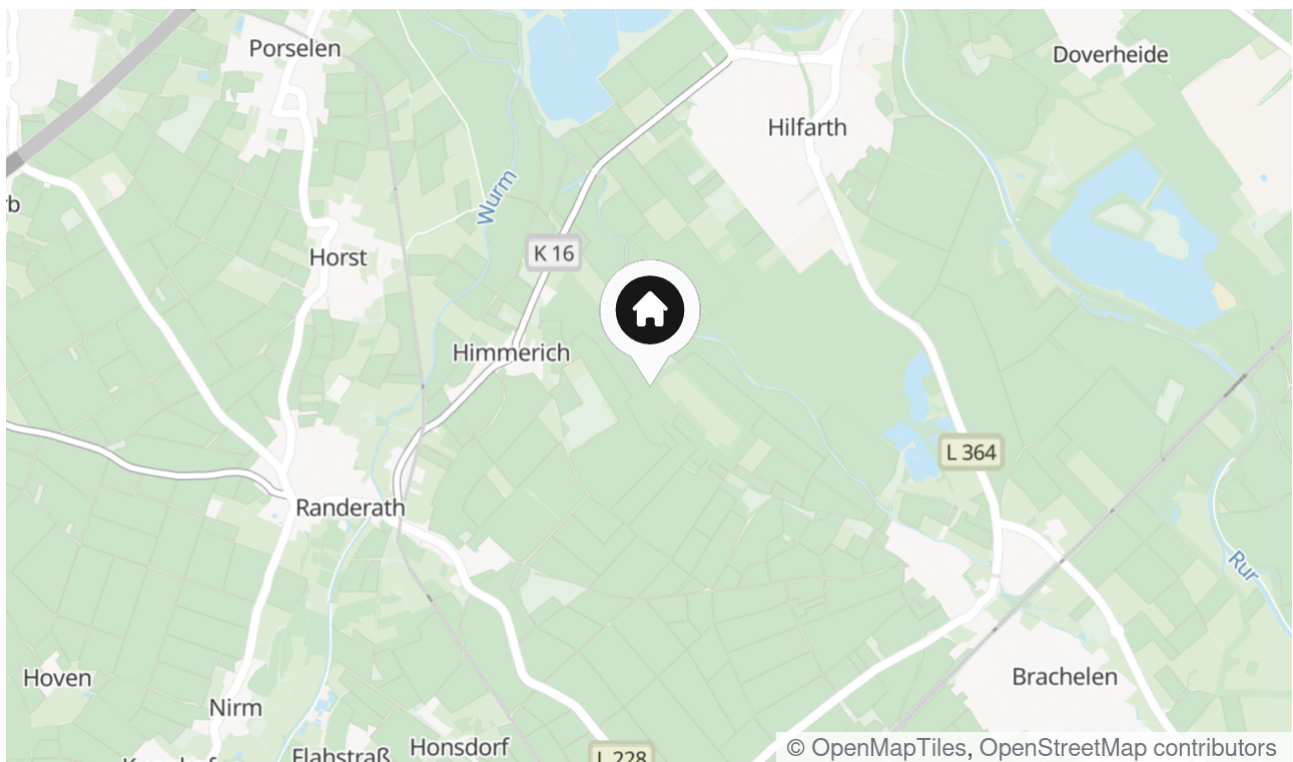
📍 52525 Heinsberg - Heinsberg , Rheinl

Wohngebiet

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

26,10 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Heizungsart

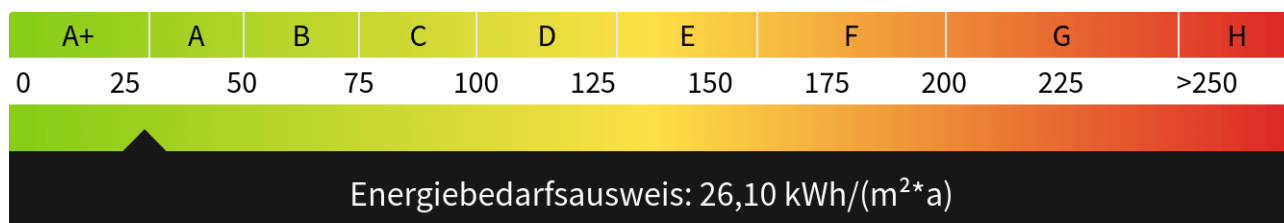
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger

LUFTWP

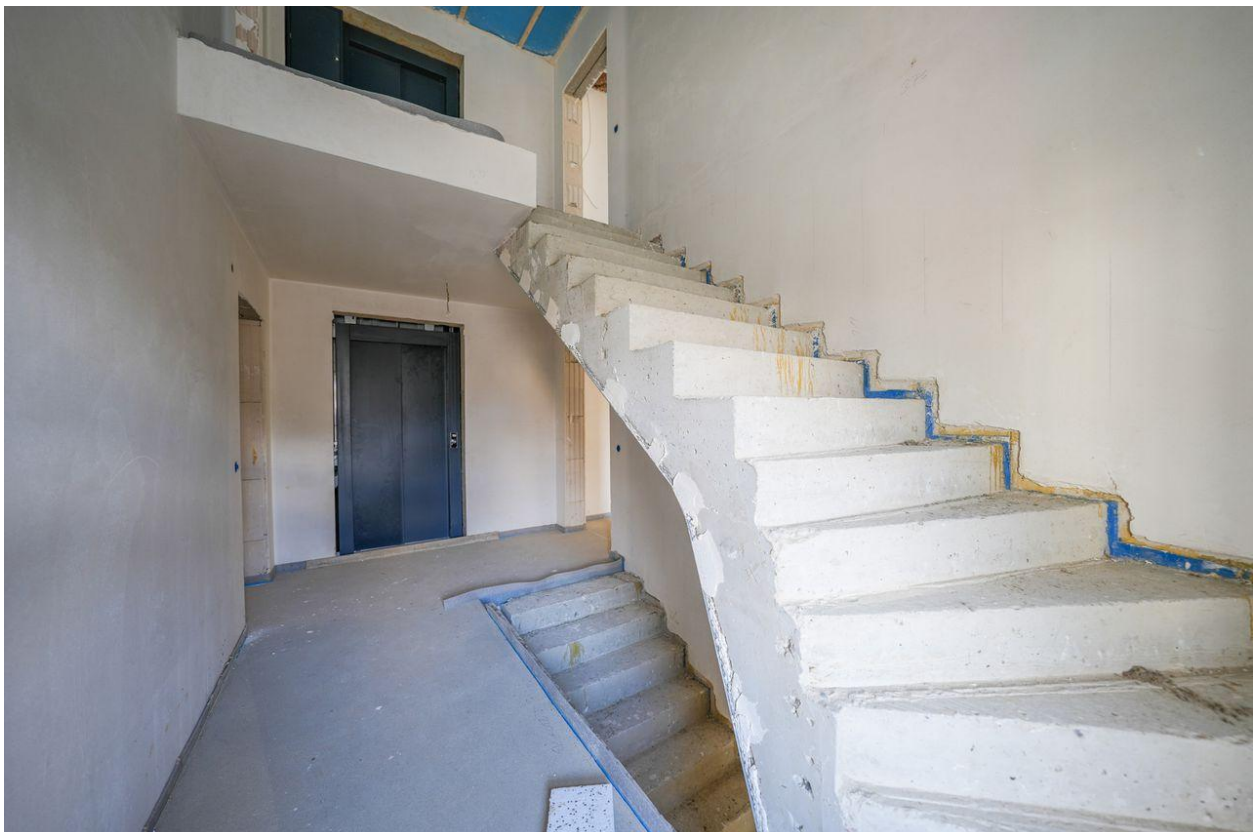
Gültig bis

22.02.2034





Hausansicht



Hausflur



Diele



Wohn-Esszimmer



Küche



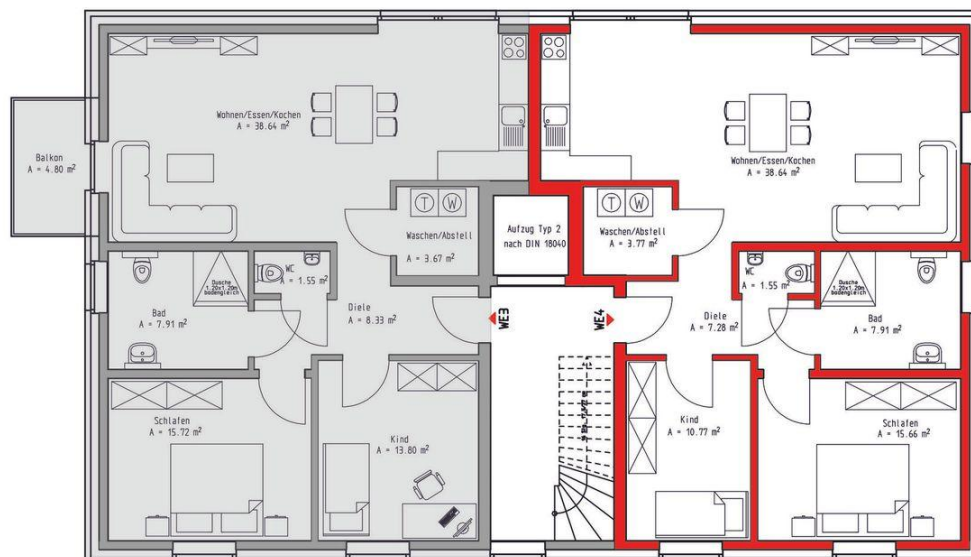
Kinderzimmer/Büro



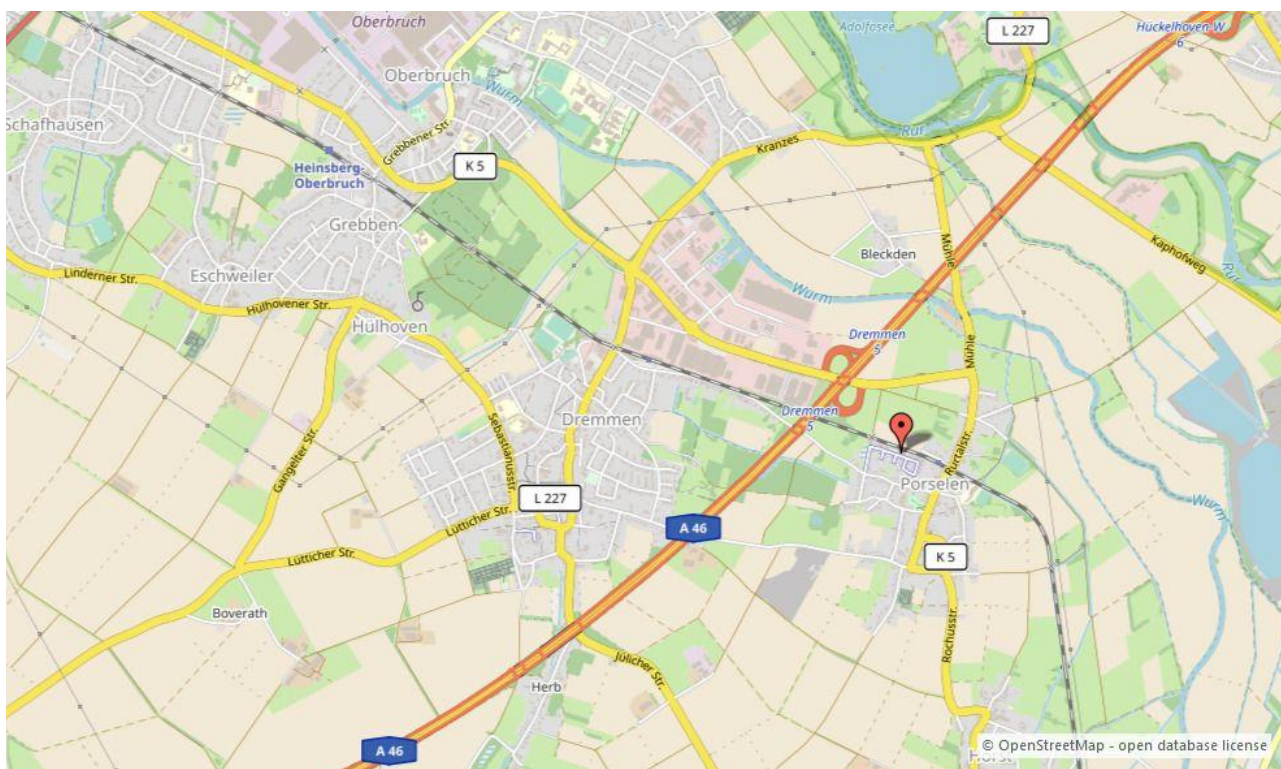
Badezimmer



Schlafzimmer



1.OG WE4



Umgebungskarte

Kontakt

Wassenberger Str. 85a

52525 Heinsberg

Telefon: +4917684301322

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Maria Onitiu

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:

www.hoffmann-ivd.de