



Immobilien-Exposé

**Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit
Fernblickbalkon für Singles oder Paare**

Objekt-Nr.:
20049-3520

Wohnung zur Miete

in 52525 Heinsberg / Porselen



Details

Kaltmiete

1.100 €

Warmmiete

1.280 €

Miete pro m²

12,50 €

Nebenkosten

150 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

2.200 €

Wohnfläche (ca.)

88 m²

Zimmer

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

2024

Stellplatzmiete

30 €

Stellplätze

1

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heinsberg / Porselen! Diese großzügige Etagenwohnung zur Miete bietet auf ca. 88 m² reichlich Platz für Ihr Wohlbefinden. Mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 flexibel nutzbare Räume, stehen Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen. Genießen Sie den traumhaften Fernblick von Ihrem Balkon, der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende.

Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer separaten Dusche ausgestattet und verspricht höchsten Komfort. Eine Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung gewährleistet eine effiziente und angenehme Wärmeverteilung in allen Wohnbereichen. Die hochwertigen Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Zusätzlich wird die Wohnung fertig mit Malerarbeiten und Bodenbelägen ausgestattet, sodass Sie mühelos einziehen können. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie das Wohnen in einer Wohnung, die Komfort, Stil und Funktionalität harmonisch vereint.

Ausstattung

- Großzügige Wohnfläche von ca. 88 m² bietet reichlich Platz zum Wohlfühlen
- 3 Zimmer, darunter 2 flexibel nutzbare Räume – perfekt für vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.
- Traumhafter Fernblickbalkon, perfekt für entspannte Stunden im Freien oder für gesellige Abende
- Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, um Ihren Komfort zu maximieren
- Moderne Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt für effiziente und angenehme Wärmeverteilung in allen Räumen
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Malerarbeiten und Bodenbeläge inklusive
- Zusätzlich steht ein Außenstellplatz für 30 € monatlich zur Verfügung.

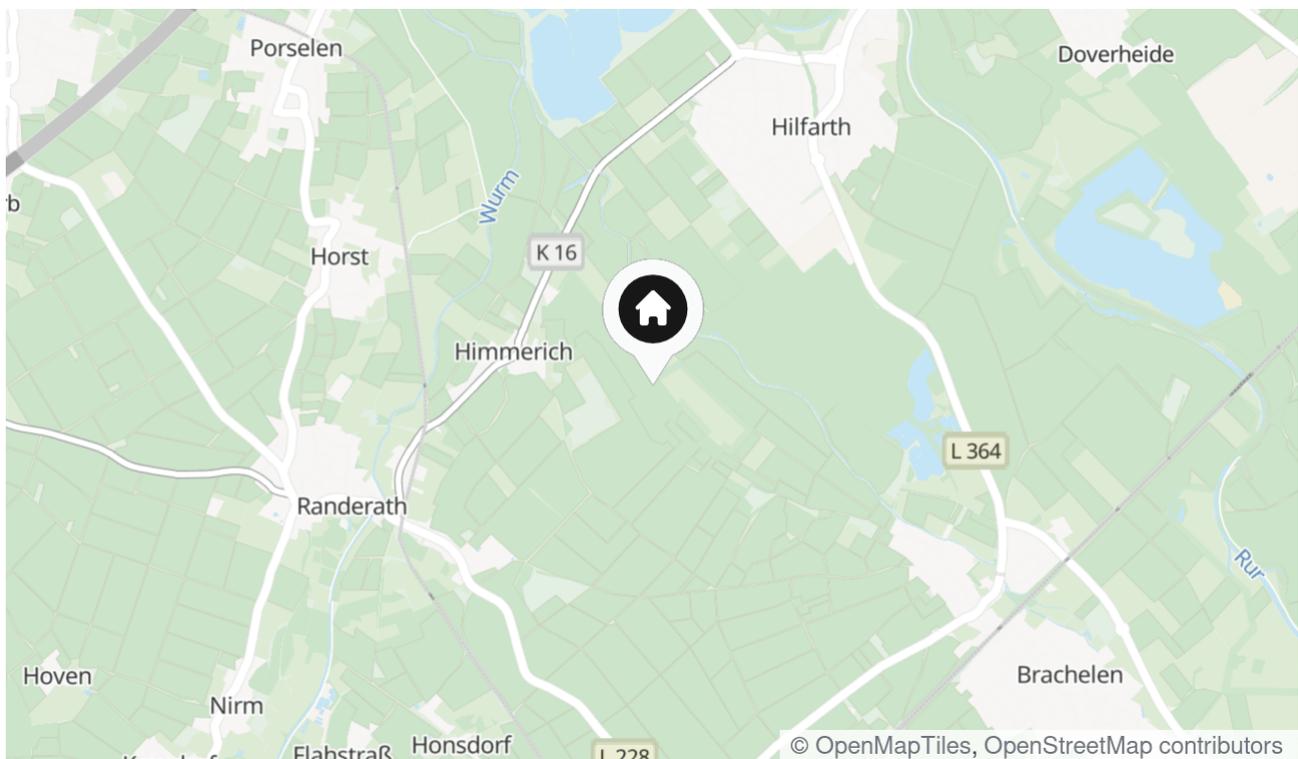
Lage & Umgebung

52525 Heinsberg / Porselen

Diese Etagenwohnung befindet sich in der Ortschaft Porselen, einem Stadtteil von Heinsberg. Porselen bietet eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe. Die örtliche Infrastruktur ist hervorragend, mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Dabei ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gut ausgeprägt, sodass das Stadtzentrum von Heinsberg und umliegende Städte schnell und bequem erreichbar sind. Pendler profitieren zudem von der raschen Erreichbarkeit der Autobahnen, die eine schnelle Verbindung nach Aachen, Düsseldorf und darüber hinaus bieten. Erholungssuchende werden die Nähe zu gepflegten Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung zu schätzen wissen.

Diese Wohnlage kombiniert auf ideale Weise die Vorzüge naturnaher Lebensweise mit den Annehmlichkeiten städtischen Komforts und bietet damit höchste Lebensqualität für Jung und Alt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
21,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
01.01.1970





Hausansicht



Fernblickbalkon



Balkon



Flur



Wohn Essbereich



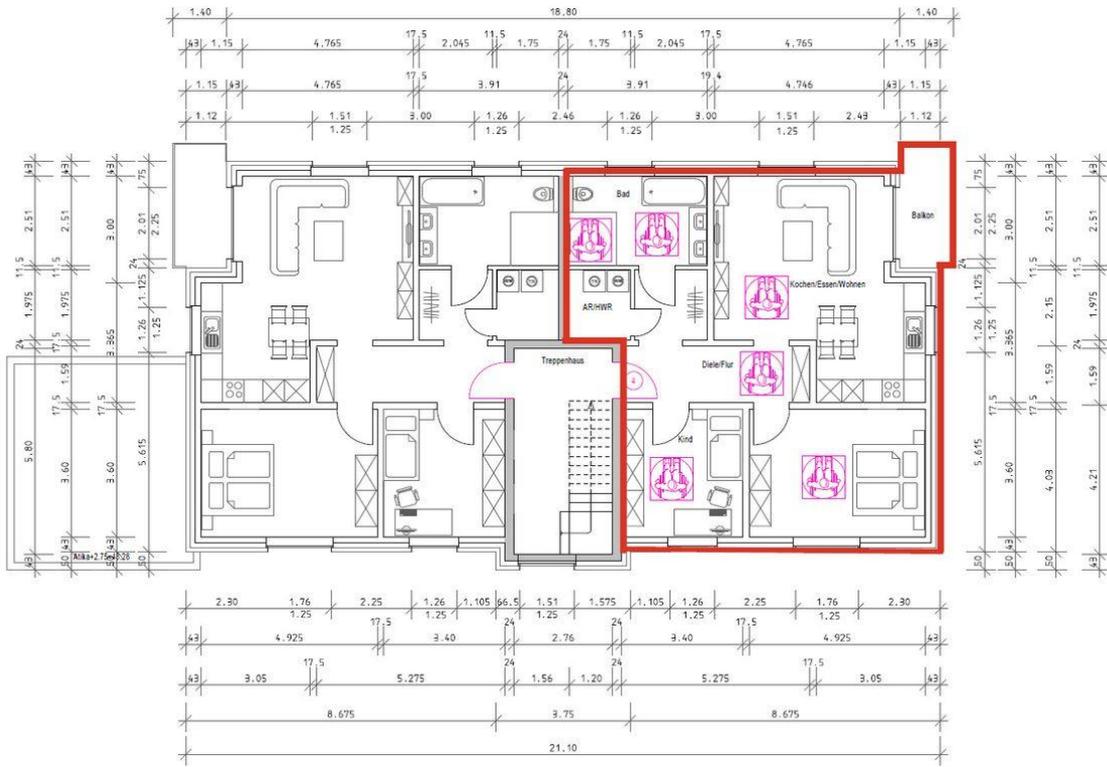
Badezimmer



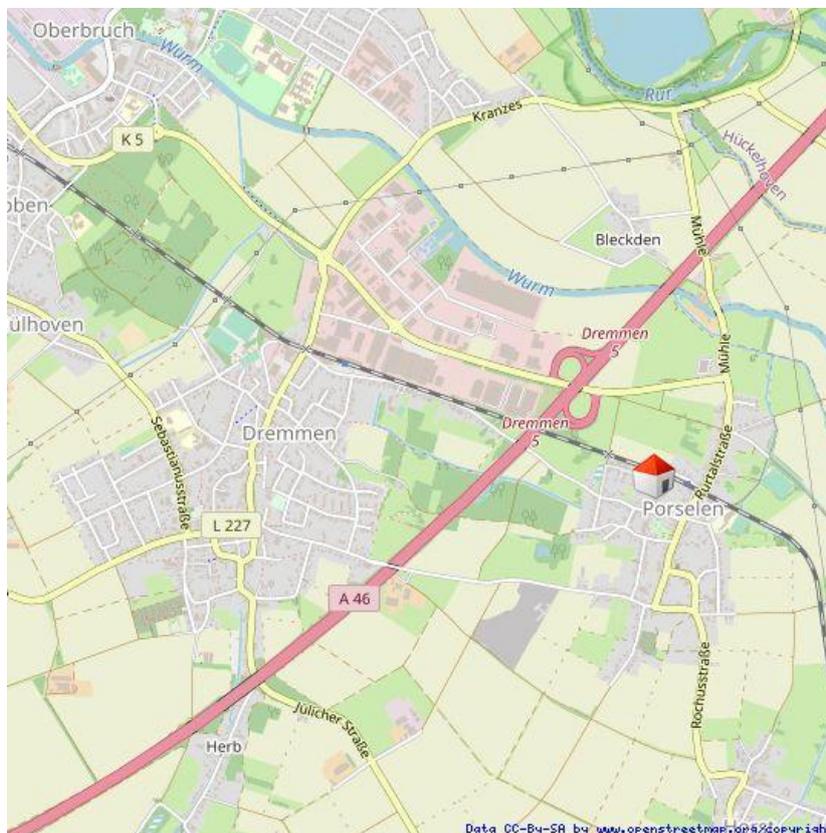
Schlafzimmer



Büro



Grundriss



Lageplan

Kontakt

wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: +49 176 10178728
E-Mail: f.bonnes@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Fiona Bonnes

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

