



Haus

**Viel Grün draußen - Kunstgalerie
Atmosphäre drinnen**

**Objekt-Nr.:
20049-3107**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Käuferprovision	3,57%
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2018
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 140 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 321 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 140 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Sicherheitstechnik	Alarmanlage
	Klimatisiert	✓



Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
Sauna	✓
Wasch/Trockenraum	✓

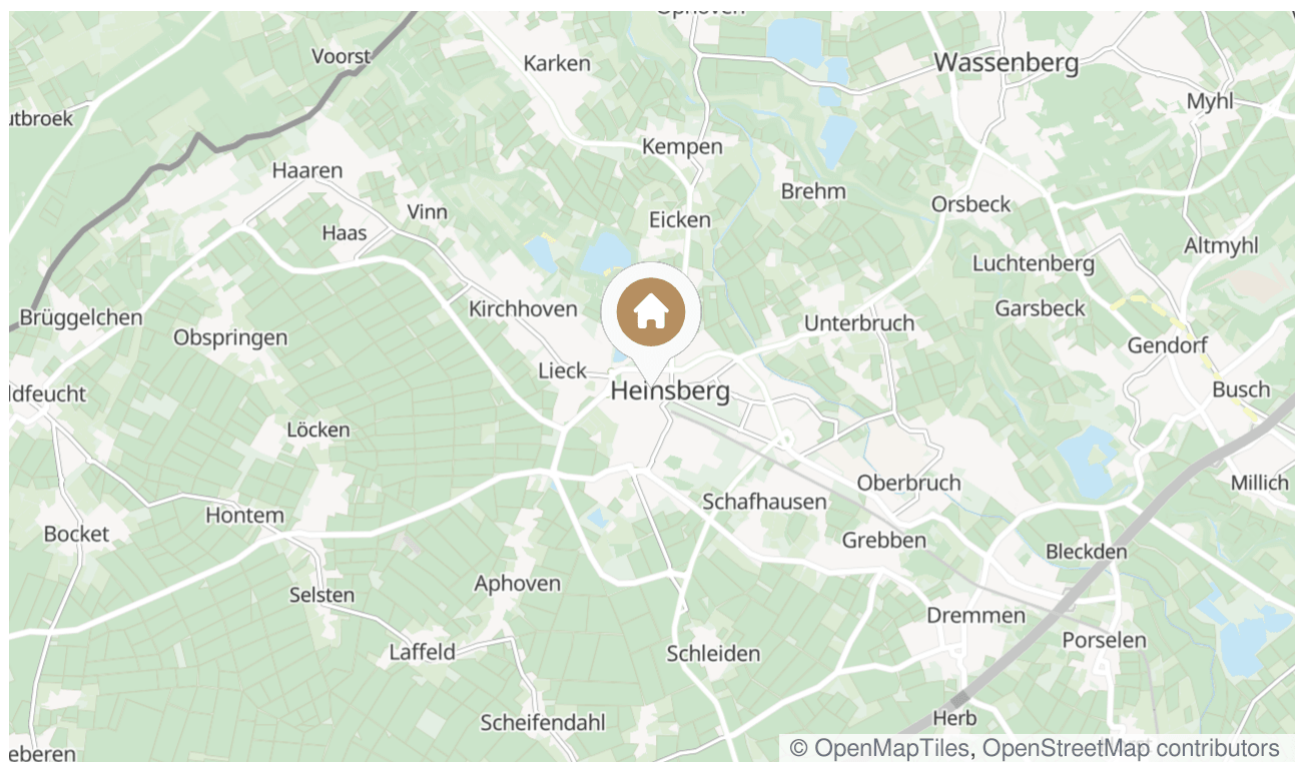
Beschreibung

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 dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

25.08.2021

Endenergiebedarf

122,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

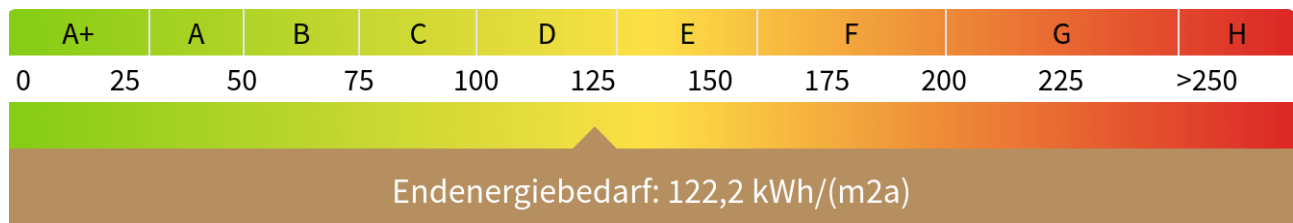
D

Baujahr

2017

Befeuerungsart

Gas





Rückansicht / Terrasse



Terrasse



Vorderansicht



Garten



Eingangsbereich



wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Detail



Objektbild



Wintergarten



Küche



Küche / Esszimmer



Badezimmer EG



Sauna



Gäste-WC



Schlafzimmer



Büro



Ankleidezimmer



Badezimmer



Badewanne

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787828

E-Mail: t.ustyanzeva@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

