



Haus

**GROSSartige Stadtvilla mit 5
Zimmern - Ein Traum für jede
Familie**

**Objekt-Nr.:
20049-3148**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	599.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 214 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 721 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 214 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2014
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche, Offene Küche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓



Beschreibung

Das Platzangebot in diesem Haus ist groß. Die Wohnfläche von 214 m² ist für die familienfreundliche Aufteilung geplant. Der Grundriss im Erdgeschoss ist offen gestaltet. Die mit etwa 22m² riesige Diele ist der perfekte Empfangsraum für eine große Gästeschar. In gerader Linie erfolgt der große Wohnbereich, mit offener, moderner Küche und Esszimmer, der den großartigen Blick durch bodentiefe Fenster ins Grüne, Ihren Garten, eröffnet. Unter der Terrassenüberdachung findet sich ein bestens wettergeschützter und angenehmer Platz. Das Extra im Erdgeschoss: Hier befindet sich bereits das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum findet hier auch Platz. Die schön gewendete Treppe ins Obergeschoss führt geradewegs zu den praktischen großen Kinderzimmern. Diese vermeiden im Vorfeld jeglichen Geschwisterstreit um das beste Zimmer, da alle Zimmer sehr großzügig geschnitten sind. Sich und seine Spielsachen nach Herzenslust auf dem Teppich ausbreiten zu können, ist der Traum jedes Kindes. Ein weiterer genialer Ort ist das XXL- Badezimmer. Hier findet sich eine Badewanne und eine bodenebene Dusche. Der Toilettenbereich ist durch eine Wand getrennt. 2 Garagen stehen für Ihre Fahrzeuge bereit. Hier werden sich definitiv alle wohlfühlen!

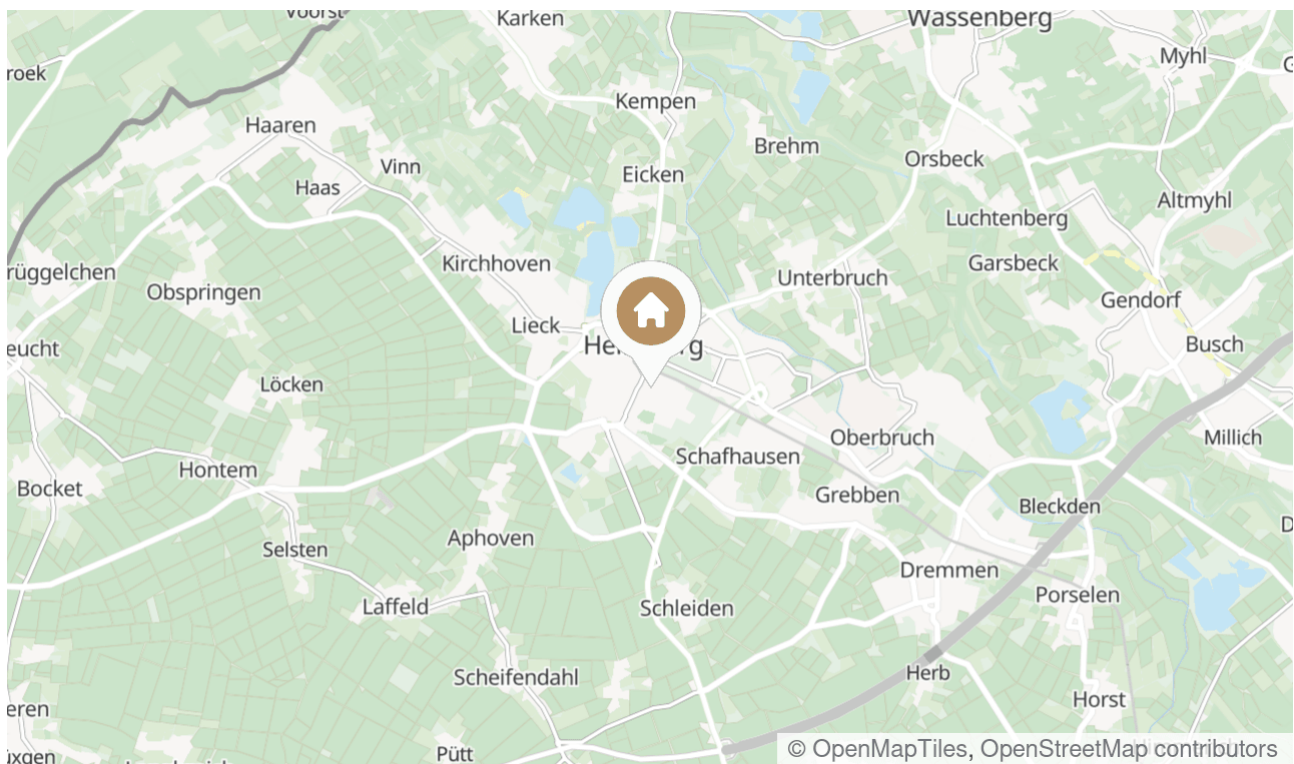
Ausstattung

-Photovoltaikanlage mit 7,8kW -elektrische Rollläden -Fußbodenheizung - Anschluss für Sauna vorhanden -Zentralstaubsauger -4 Schlafzimmer

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Ihr neues Zuhause befindet sich in Oberbruch, einem Stadtteil der Kreisstadt Heinsberg. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Grundschulen sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen gibt es auch in Oberbruch (Gesamtschule) und das Gymnasium befindet sich in der Kreisstadt Heinsberg. Neben den vielen kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf, gibt es auch verschiedene, zahlreiche Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung. Die Lage zum Naherholungsgebiet Lago Laprello, mit Sandstrand und dem Bootsverleih, ist ein weiterer Pluspunkt. Erwähnenswert ist auch die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn 46 Richtung Düsseldorf- Neuss- Mönchengladbach. Aber auch die Nähe zur Niederländische Grenze macht die Stadt für alle Pendler sehr interessant.



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



Energieausweis

Baujahr

2014

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

14.05.2024

Endenergiebedarf

42,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Befeuerungsart

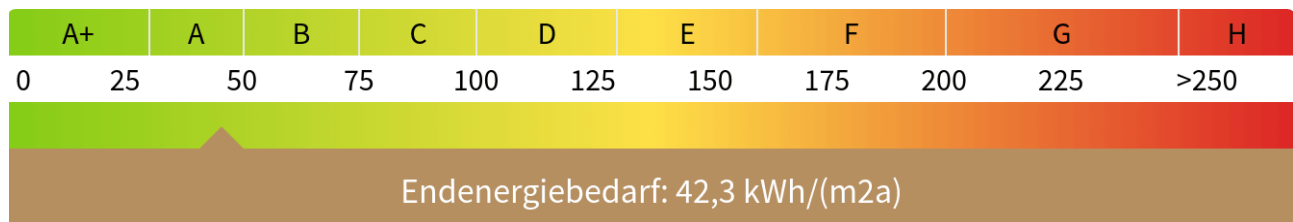
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Rückansicht



Garten



Wohnzimmer



Küche



Detail



Flur EG



Gäste WC



Schlafzimmer EG



Zimmer 1 OG



Badezimmer OG



Zimmer 2 OG



Büro OG



Hausansicht



Garten

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787822

E-Mail: m.onitiu@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Maria Onitiu

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

