



Büro/Praxis

**Immobilie mit vielseitiger
Nutzung in bester Lage von
Heinsberg**

**Objekt-Nr.:
20049-3175**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2004
	Räume veränderbar	✓
Flächen	Zimmer	6
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
	Etage	2
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Boden	Fliesen
	Gäste-WC	✓

**Sonstiges**Gewerbliche Nutzung
möglich**Stellplätze****Stellplatz**

Anzahl

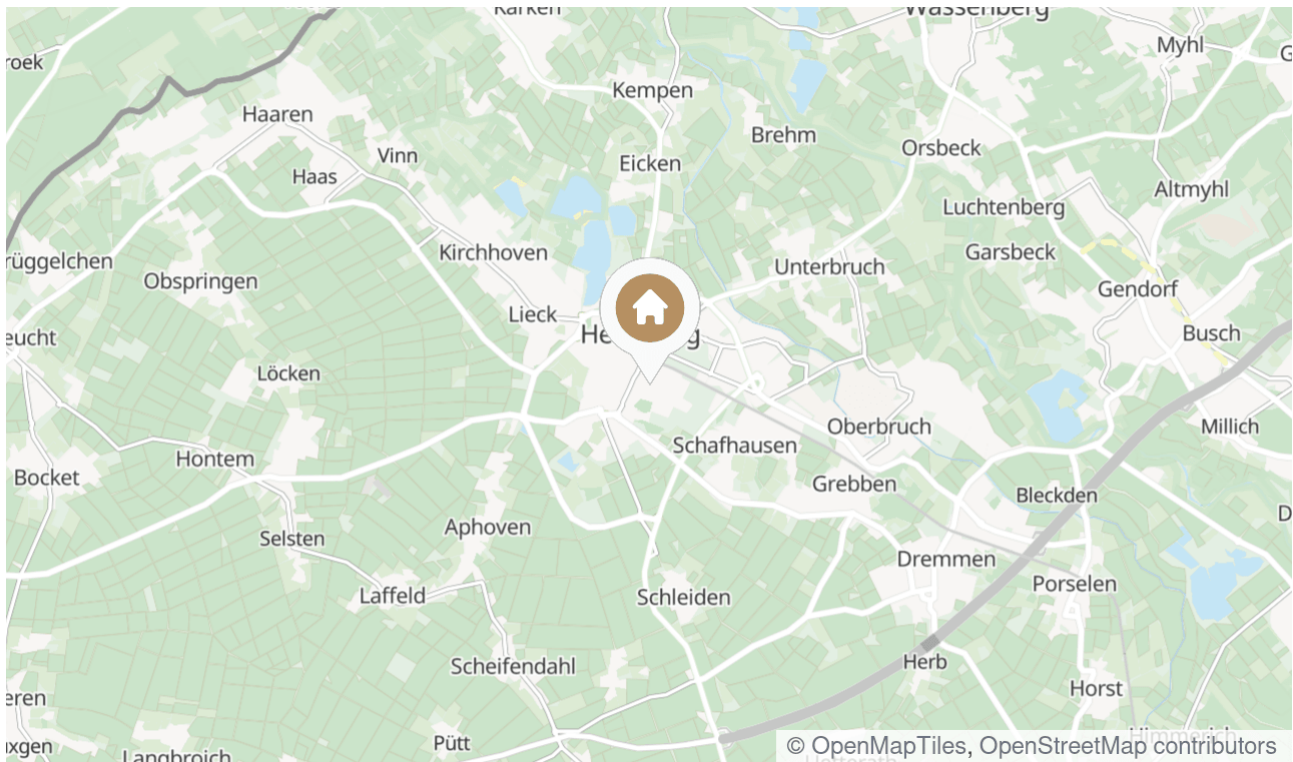
3**Beschreibung**

Die in 1968 erbaute Immobilie wurde 2004 kernsaniert und dient seither als Praxis. Insgesamt verfügen Sie hier über eine Fläche von ca. 160qm. Das interessante an dieser angebotenen Immobilie ist, dass Sie diese auch als Wohn- und Geschäftshaus nutzen können. Das Erdgeschoss verfügt derzeit über ein Wartezimmer und einen großen Behandlungsraum, der als Wohn- und Essbereich umgewandelt werden kann. Das jetzige Wartezimmer wäre somit ein möglicher Raum für die Küche. Die ausführbare Nutzung Ihrer neuen Immobilie können Sie den Grundrissen entnehmen. Im Obergeschoss befinden sich aktuell die drei Behandlungsräume, ein großes Büro mit Bodentiefen Fenstern, welches Ihnen viel Tageslicht bietet. Das angrenzende Badezimmer rundet den Grundriss auf dieser Etage ab. Das Dachgeschoss wurde 2006 gedämmt, isoliert und mit neuen Fenster ausgestattet. Hier haben Sie eine zusätzliche Fläche von ca. 21qm. Im Jahre 2006 erfolgte ein genehmigter Anbau, der sich über zwei Etagen erstreckt. Der Anbau lässt sich über einen separaten Eingang betreten. Geheizt wird über eine Gasheizung, die 2004 erneuert wurde. Gerne berate ich Sie über alle Möglichkeit. Sprechen Sie mich an.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Ihr neues Zuhause befindet sich einer ruhigen Nebenstraße von Heinsberg. Die kleine Seitenstraße nimmt lediglich den Anliegerverkehr der dortigen Bewohner auf. Neben vielen kleineren Fachgeschäften zur Erledigung des täglichen Bedarfs gibt es hier auch in verschiedenen Vereinen zahlreiche Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung. Die Lage zum Naherholungsgebiet "Lago Laprello" mit Sandstrand und Bootsverleih ist ein weiterer Pluspunkt. An Bildungseinrichtungen ist im Ort Kindergarten und Grundschule vorhanden. Weiterführenden Schulen sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



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



Energieausweis

Baujahr

1968

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

29.04.2032

Endenergiebedarf

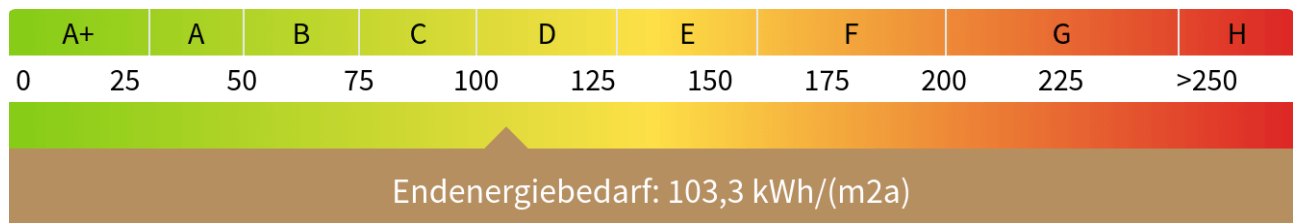
103,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Befeuerungsart

Gas





Hausansicht



Eingangsbereich



Behandlungszimmer EG



Anbau EG



Detail



Behandlungszimmer 1



Badezimmer



Behandlungszimmer 2



Anbau OG



Treppenhaus DG



Dachgeschoss



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

