



Haus

**Modernes Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung Nahe Lago
Laprello**

**Objekt-Nr.:
20049-3182**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	595.000 €
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 197 m²
	Zimmer	8
	Grundstücksfläche	field.approximately 555 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 197 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2006
	Kategorie	Standard
	Zustand	neuwertig
	Lage/Gebiet	1A
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	6
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	2

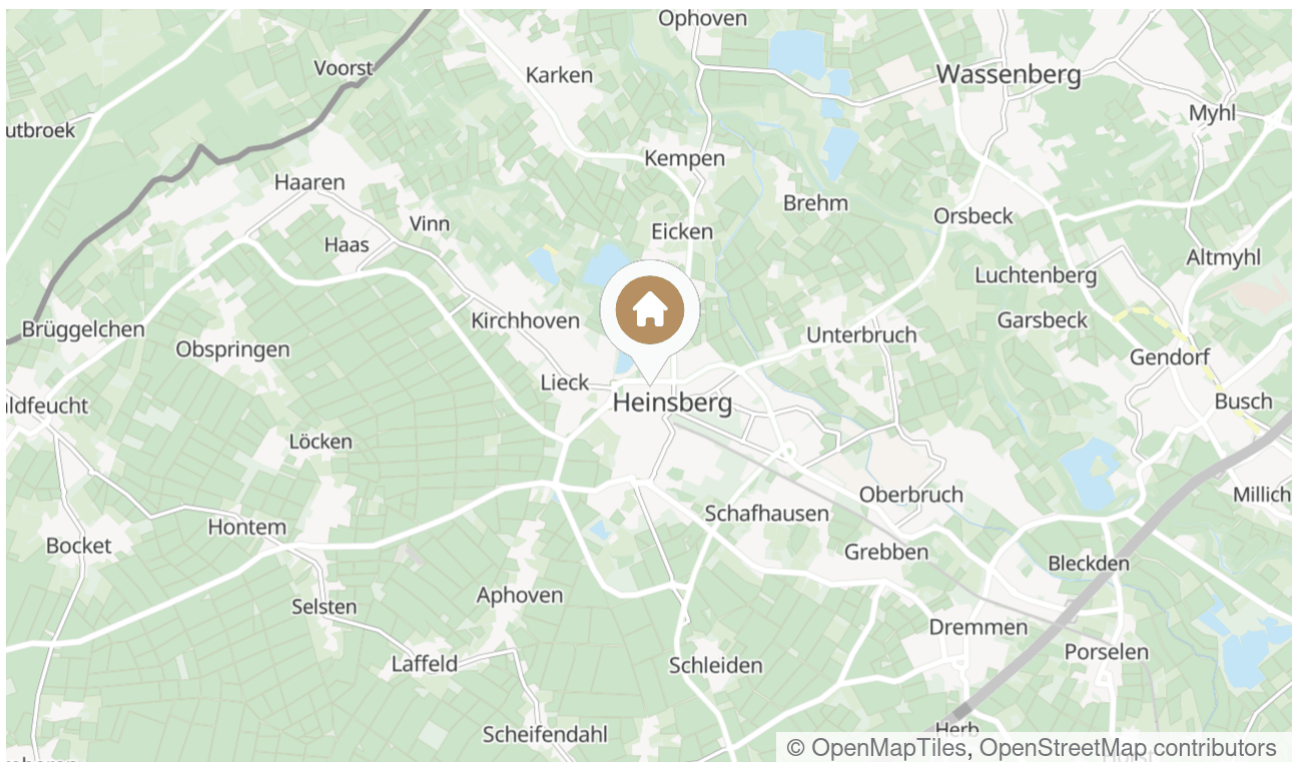
Beschreibung

Während der Aufbereitung wurden wir nicht nur einmal von der Vielfältigkeit dieser Immobilie überrascht. Die Nähe zu dem beliebten Erholungssee Lago Laprello macht das Angebot perfekt. Das Haupthaus, mit seinen 126m² Wohnfläche, erstreckt sich auf 3 Ebenen. Im Erdgeschoss das helle Wohn- und Esszimmer mit Anschluss zu der Küche und Terrasse. Der Garten ist wunderschön und grün angelegt. Ihre Freunde werden Sie im Sommer liebend gerne zum Grillen besuchen. Für diese Anlässe ist hier alles eingerichtet. Das komplette Obergeschoss steht den Hausherrn ganz allein zur Verfügung. Hier finden Sie neben einem modernen Bad, Abstellraum und 3 geräumigen Schlafräumen ein kuscheliges, helles Büro. Im Untergeschoss befindet sich eine Sauna mit Dusche, welche sehr gern genutzt wird und das angrenzende Erholungs-/Hobbyraum. Die Einliegerwohnung mit separatem Eingang wird Sie überraschen und verspricht mehr als die angegebene Wohnfläche von 71m². Im Erdgeschoss das helle Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Ausgang zum Balkon, Terrasse und Gartenanteil. Das Kellergeschoss darf man in diesem Fall nicht so nennen. Die 3 Zimmer mit Bad sind allesamt mit Tageslichtfenstern ausgestattet und bieten die gleiche Belichtung wie auch auf der Etage darüber. Ihre Mieter oder Familienangehörige werden diese Ebene lieben. Ausnahmslos alle Räume sind modern, hochwertig und geschmackvoll im Jahr 2005 geplant und im Jahr 2006 realisiert worden. Neben 2 Garagen stehen auch 2 bequeme Stellplätze für Ihre Fahrzeuge bereit.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Ruhig und gemütlich ist es hier. Besonders Familien mit Kindern werden in Heinsberg kaum ein schöneres Plätzchen finden. Fußläufig sind Sie in wenigen Minuten am Lago Laprello mit all seinen Vorzügen was dieser Erholungsgebiet mit sich bringt. Zum Heinsberger City ist es von hieraus bekanntlich nicht weit



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

06.05.2032

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

2006

Heizungsart

Fußbodenheizung

Endenergieverbrauch

123 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

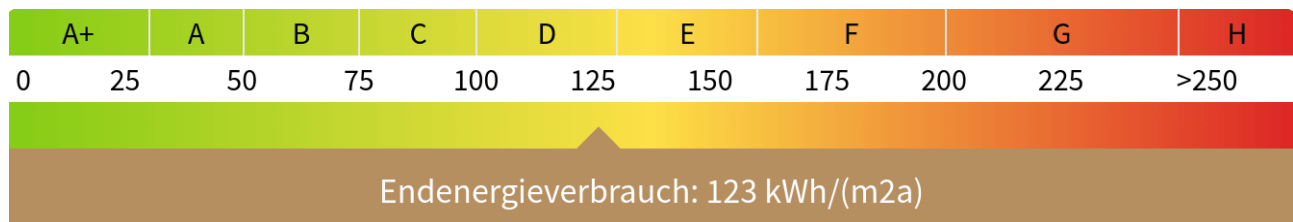
D

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Außenansicht



Garten



Terrasse



Gartenansicht



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Küche



Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Badezimmer



Kinderzimmer 2



Büro



Eingang ELW



Wohnzimmer ELW



Garten ELW



Küche ELW



Flur ELW



Kinderzimmer 1 ELW



Kinderzimmer 2 ELW



Schlafzimmer ELW

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787819

E-Mail: m.cinakli@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Melisa Cinakli

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

