



Haus

**+++ Sowas haben Sie noch nie
gesehen +++**

**Objekt-Nr.:
20049-3223**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	775.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 189 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 44 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 502 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 189 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2017
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Parkett
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	2

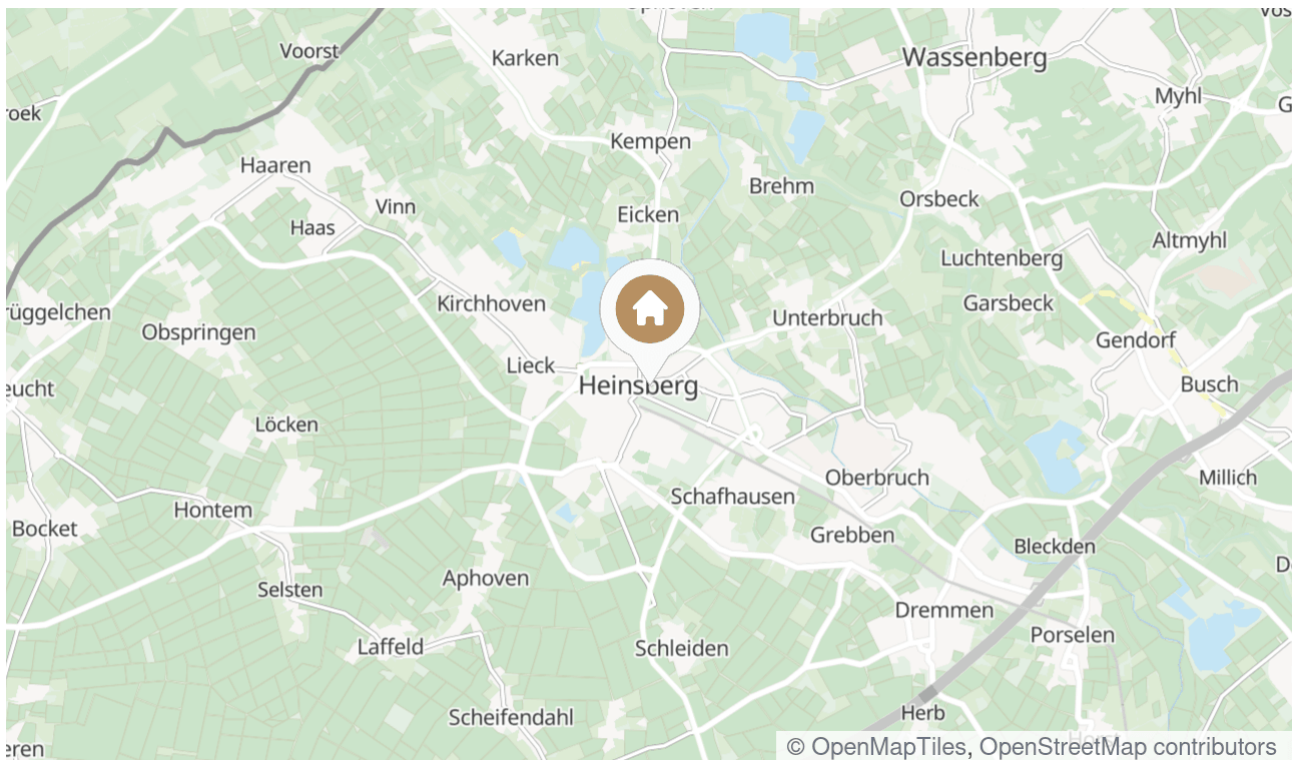
Beschreibung

Wir möchten Ihnen ein wunderschönes Einfamilienhaus vorstellen, welches Familien mit hohen Ansprüchen willkommen heißt. Durch die besondere Aufteilung ist das Haus quasi als Bungalow nutzbar. Schauen Sie sich den beigefügten Grundriss an. Beim Betreten der Immobilie, fallen die hohen Decken und die architektonisch, liebevollen Details auf. Details wie die extra hohen und wandbündigen Türen, individuelle Einbauten von hoher handwerklicher Kunst sowie echtes Holzdielenboden verleihen neue Lebensqualität. Die Gartenanlage spiegelt den hohen Anspruch der Immobilie wieder. Die riesige Terrasse ist überdacht, die Ausführung mit Holzverschalung modern und die Pflasterarbeiten einzigartig verlegt. Ein futuristisches Häuschen im Garten macht neugierig. Hier versteckt sich der Saunabereich, welches jedoch noch nicht vollendet ist. Das ist aber auch das einzig nicht vollendete. Der Wohnbereich mit offener Inseleinbauküche und hochwertigen Markengeräten ist der Mittelpunkt des Hauses und lädt mit seinen knapp 60m² zum Beisammensein ein. Das Obergeschoss überrascht durch seine Größe. Ein modernes Bad trennt hier 2 weitere riesige Schlafräume. Ihre Kinder werden hier nie wieder ausziehen wollen. Privatsphäre wird hier ernst genommen. Die Immobilie verfügt über zwei Garagen. Hier ist zu erwähnen, dass Sie von der größeren der beiden geschützt durch den separaten Zugang in Ihr Haus gelangen. Die sparsame Erdwärmepumpe, in Verbindung mit Fußbodenheizung und Fenstern mit Dreifachverglasung, schont nicht nur Ihren Geldbeutel sondern auch die Umwelt.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Die Lage in Heinsberg Stadt ist ideal. Kindergarten ist in 2 Gehminuten erreichbar. Lago Laprello sowie Heinsberger City erreichen Sie ebenfalls bequem fußläufig. Die Nachbarschaft ist umgeben von hübschen Einfamilienhäusern, hier findet man schnell Anschluss. Und Heinsberg selbst.. Sie wissen. Hier leben Sie harmonisch, hier gibt es alles.



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

11.08.2032

Endenergiebedarf

35,3 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2017

Befeuerungsart

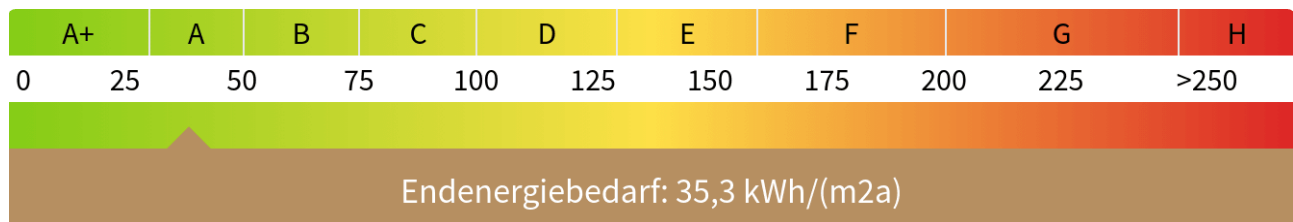
Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

