



Haus

Liebevolles Zuhause sucht eine neue Familie

**Objekt-Nr.:
20049-3250**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2012
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 107 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 622 m²
	Balkon/Terrasse Fläche	field.approximately 1 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 107 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Kategorie	Standard
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
	Erschließung	voll erschlossen
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster



Küche	Offene Küche
Boden	Laminat, Dielen
Kabel/Sat-TV	✓
Kamin	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

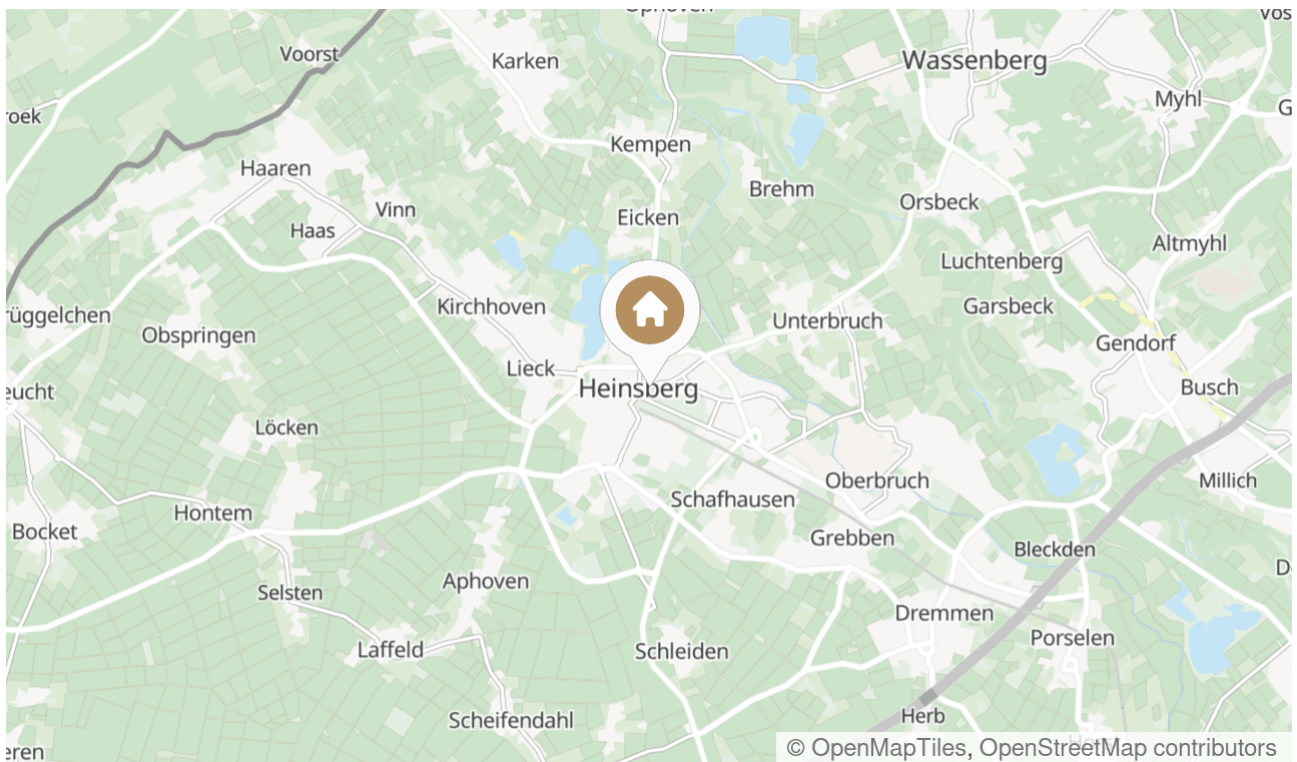
Beschreibung

Dieses gemütliche freistehende Einfamilienhaus wurde 1955 in massiver Bauweise auf einem 622m² großen Grundstück errichtet. Ihnen stehen insgesamt ca. 100m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer zur Verfügung. Das Erdgeschoss wurde offen gestaltet und verfügt über einen Wohn,-Essbereich mit Kamin und einer Küche. Aus der Küche gelangen Sie in eines der Badezimmer, welches 2012 hell gefliest und mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet wurde. Über einen kleinen Flur gelangen Sie in den liebevoll gestalteten Garten. Hier finden alle Familienmitglieder ein ruhiges Plätzchen-entweder neben dem Teich oder auf einer der gemütlichen Terrassen. Der Garten bietet eine erlesene Pflanzenvielfalt. Im Winter sorgt der Kamin sowohl im Wintergarten als auch im Wohnzimmer für eine gemütliche Atmosphäre. Im oberen Geschoss des Hauses befinden sich die Rückzugsorte der Familie und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Insgesamt ist die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und benötigt nur noch wenige modernisierungen im Obergeschoss. Das betrifft jedoch nur die Wandgestaltung im Flur.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Die Immobilie befindet sich in Oberbruch und ist ein Stadtteil der Kreisstadt Heinsbergs, nahe der niederländischen Grenze. In Oberbruch finden Sie alles, was für den täglichen Bedarf notwendig ist. Fußläufig sind Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und Ärzte erreichbar. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von Ihrem Haus erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A 46 in ca fünf Fahrminuten. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach in ca. 20 Minuten, Düsseldorf in ca. 40 Minuten oder die Niederländische Stadt Sittard in ca. 20 Minuten. Die unmittelbare 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

1955

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

17.10.2032

Endenergiebedarf

308,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

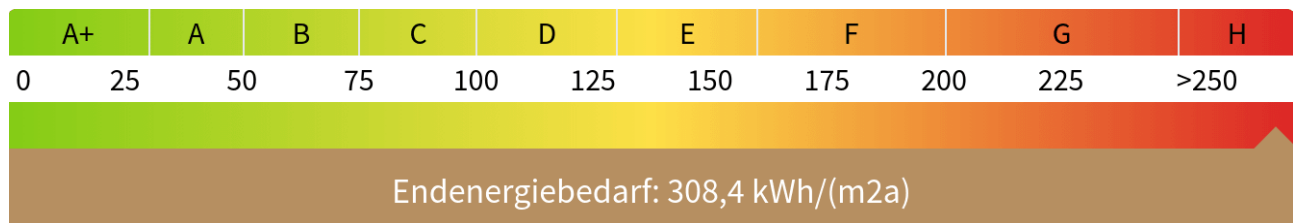
H

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Hausansicht



Diele



Wohnzimmer



Esszimmer



Garten



Terrasse



Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



Wintergarten



Eingang

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

