



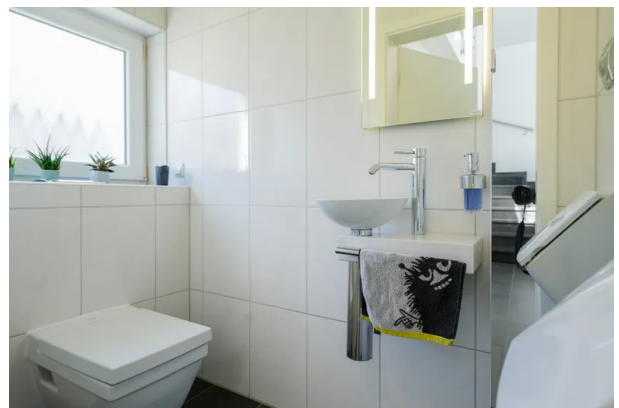
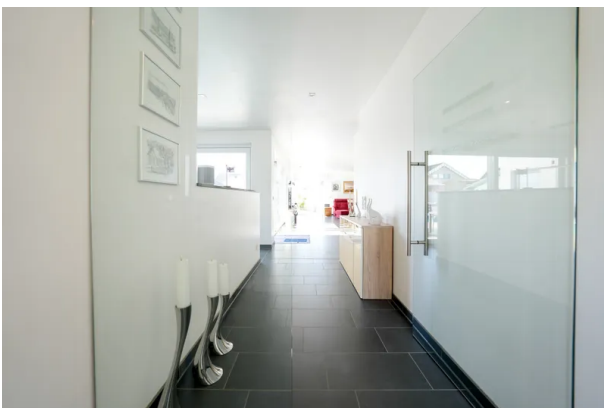
Haus

**EINZIEHEN - LEBEN -
WOHLFÜHLEN**

**Objekt-Nr.:
20049-3358**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	599.000 €
	Käuferprovision	2,38 % Käuferprovision
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 164 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 620 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 164 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2007
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Lage/Gebiet	Wohngebiet
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Pulldach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Separate WCs	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir



Boden	Fliesen, Parkett
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
Swimmingpool	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Dachboden	✓
Abstellraum	✓

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2007, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 620 m², das alle Ihre Vorstellungen von Luxus und Komfort erfüllt. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von 164 m² bietet dieses Haus genügend Raum für Sie und Ihre Familie, um jeden Moment in vollen Zügen zu genießen. Schon beim Betreten des weitläufigen Wohn- und Essbereichs werden Sie von der Großzügigkeit dieses Hauses verzaubert. Die großen Fensterflächen lassen den Sonnenschein ungehindert herein und schaffen eine harmonische Verbindung zur Natur, mit einem bezaubernden Blick in den Garten. Der offene Grundriss führt nahtlos zur modernen Küche, die nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet ist – ein Paradies für Gourmets und Gastgeber. Ein wundervolles Gästezimmer im Erdgeschoss sowie ein Gäste WC bietet Ihren Besuchern eine private Oase der Entspannung. Die drei einladenden Zimmer im Obergeschoss sind ideal für Ihre Familie oder als kreative Rückzugsorte gestaltet. Das Tageslichtbad ist ein Wellnessbereich für sich, ausgestattet mit einer einladenden Badewanne und einer erfrischenden, separaten Dusche. Eines der absoluten Highlights dieser Immobilie ist zweifellos der beeindruckende, in den Boden eingelassene Pool im Garten. Ein Ort der Erfrischung und Entspannung erwartet Sie hier – ein privates Paradies für erholsame Stunden und fröhliches Beisammensein. Die geräumige Garage mit den großzügigen Maßen von ca. 6x9 Metern bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern beeindruckt auch mit einem direkten Zugang in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Die technischen Raffinessen dieses Hauses sind nicht zu übersehen: Die moderne Erdwärmepumpe, die

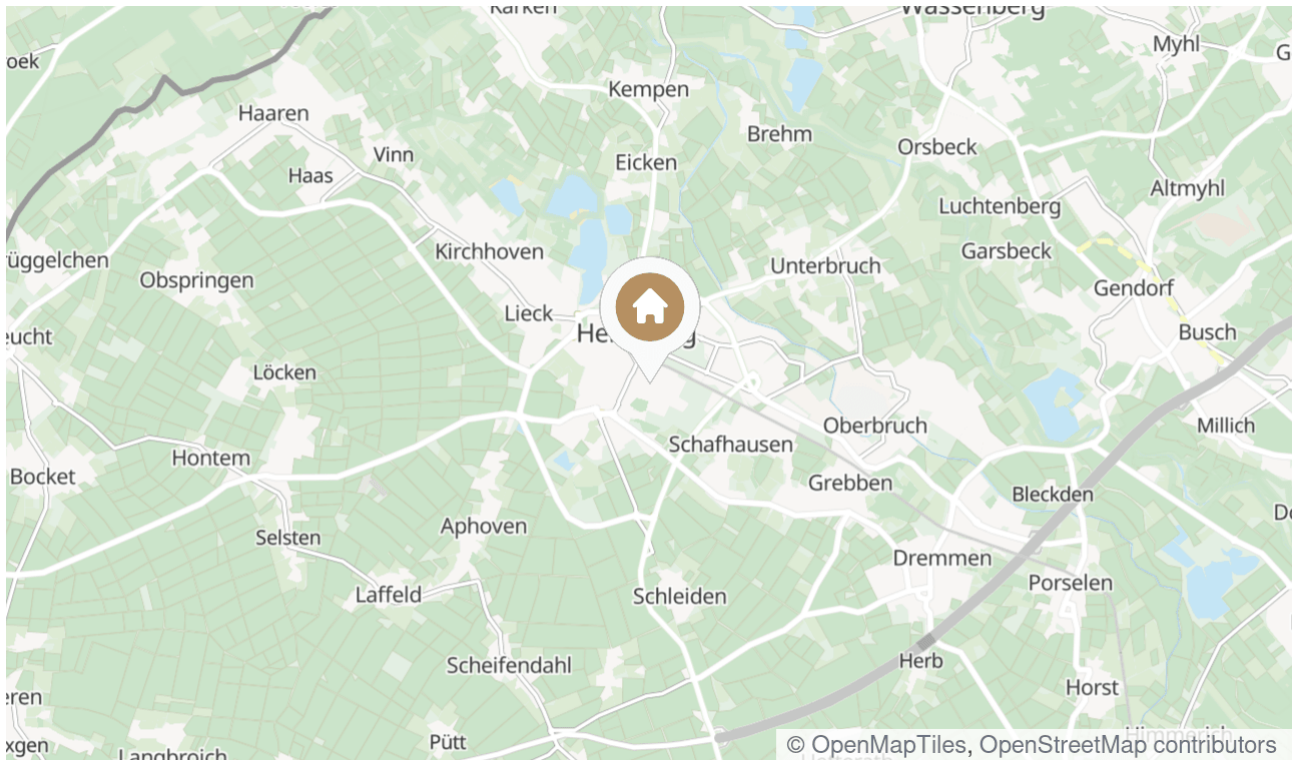


Frischluftanlage und die Fußbodenheizung mit Kühlfunktion sorgen für ein optimales Raumklima zu jeder Jahreszeit. Und als besonderes Highlight verfügt dieses Haus sogar über eine Kabellose Staubsaugeranlage. Mit dieser genießen Sie eine außergewöhnliche Sauberkeit ohne den Aufwand herkömmlicher Staubsauger. Die Anlage ermöglicht es Ihnen, Staub und Schmutz durch leistungsstarke Saugkraft auf effiziente Weise zu beseitigen. Dank der intelligenten Rohrleitungsführung sind die Saugdosen strategisch im Haus verteilt, was bedeutet, dass Sie nicht mehr hinter einem sperrigen Staubsauger herlaufen müssen. Schließen Sie einfach den Schlauch an die nächstgelegene Saugdose an und starten Sie die mühelose Reinigung. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2007 nicht nur erstklassige Annehmlichkeiten, sondern verkörpert auch den Inbegriff von Eleganz und modernem Wohnen. Erleben Sie den Luxus, den dieser Ort zu bieten hat und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um sich von der Magie dieser Immobilie selbst zu überzeugen!

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Die Immobilie bietet eine erstklassige Lage für alle, die nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnort suchen. Diese Straße befindet sich in einer etablierten Wohngegend und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Straße selbst ist wenig befahren und erlaubt daher eine erholsame Ruhe und Privatsphäre. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten bequem erreichbar. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Mischung aus Ruhe, guter Anbindung und einer angenehmen Wohnumgebung. Hier können Sie ein entspanntes Leben führen und gleichzeitig von der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen profitieren.



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



Energieausweis

Baujahr

2007

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

28.04.2033

Endenergiebedarf

46 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Befeuerungsart

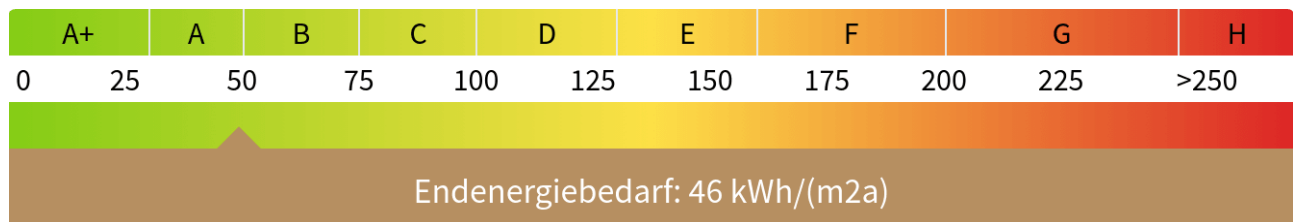
Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Eingangsbereich



Gäste WC



Detail



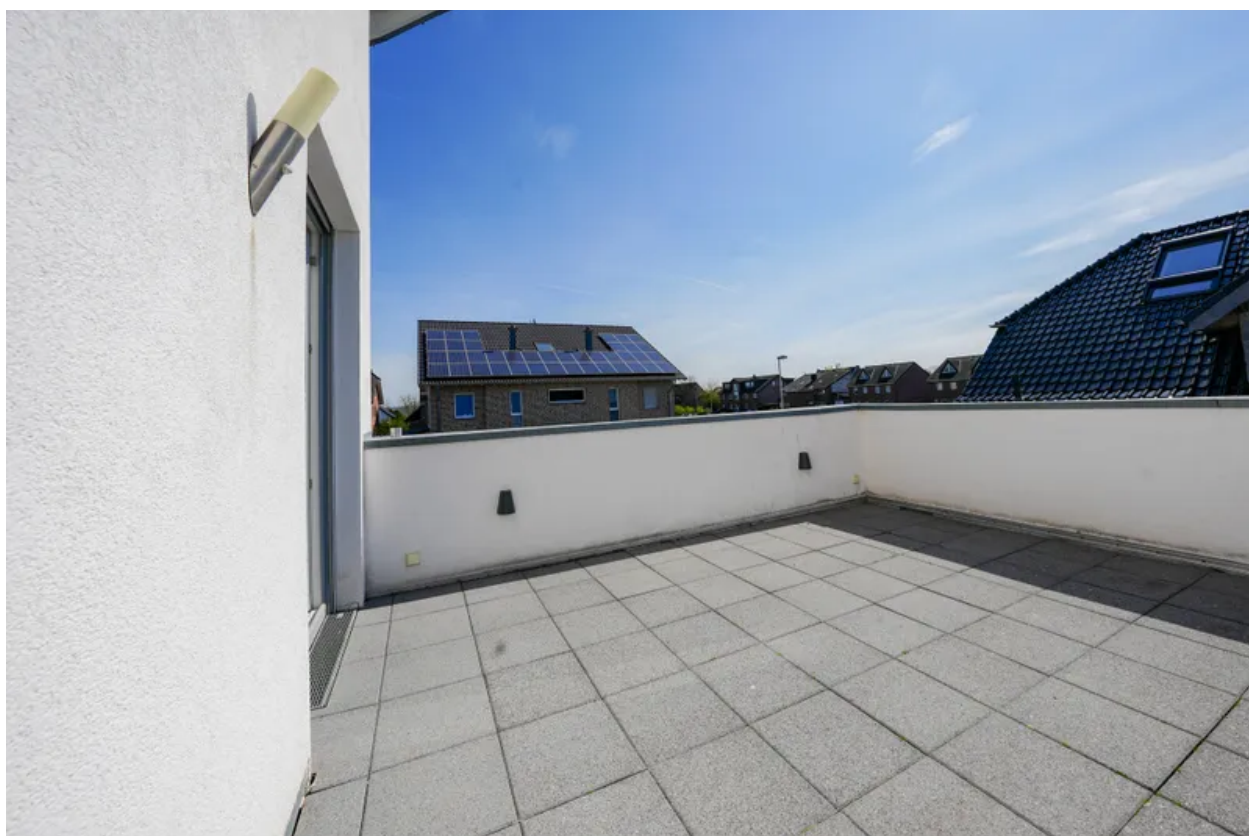
Wohn Essbereich



Küche



Terrasse



Dachterrasse



Flur OG



Zimmer OG



Badezimmer



Schlafzimmer

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

