



**Wohnung**

**Neuwertig, zentral in Heinsberg  
und bezahlbar**

**Objekt-Nr.:  
20049-2297**

## labels.forSale

in 52525 Heinsberg-Heinsberg





## Details

<b>Preise</b>	Kaufpreis	<b>79.000 €</b>
	Käuferprovision	<b>3.57 %</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>sofort</b>
	Provisionspflichtig	✓
<b>Flächen</b>	Wohnfläche	<b>field.approximately 62 m<sup>2</sup></b>
	Zimmer	<b>3</b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>2004</b>
	Zustand	<b>neuwertig</b>
	Unterkellert	<b>Ja</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Balkone	<b>1</b>

## Stellplätze

<b>Freiplatz</b>	Anzahl
	<b>1</b>

## Beschreibung

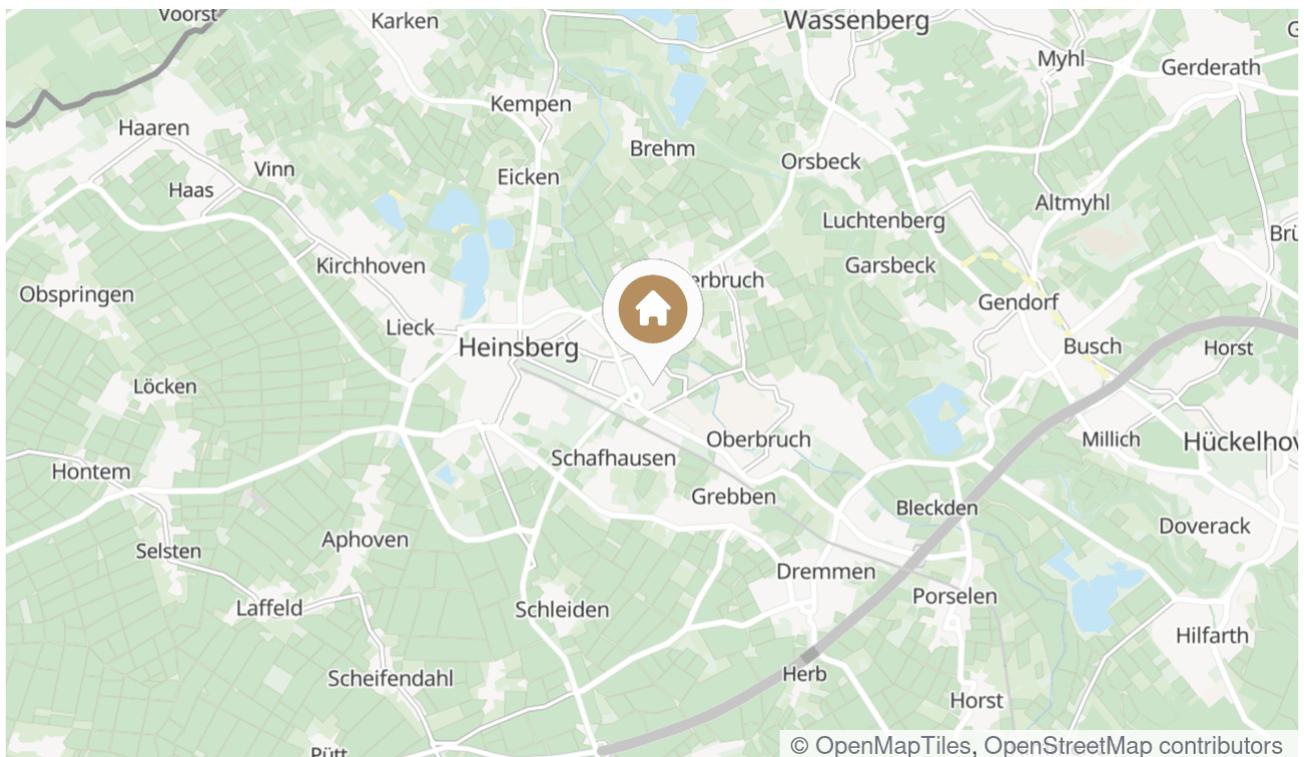
Neuwertig, zentral in Heinsberg und auch noch bezahlbar - solche Möglichkeit bekommt man heute nicht oft geboten. Gleich mehrere Highlights dürfen Sie erwarten. Die hoch- und neuwertige Dämmung in Verbindung mit Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung schont nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern auch die Umwelt. Der sehr gute Wert macht sich auch im Energieausweis bemerkbar. Ihre Wohnung erreichen Sie ganz ohne Treppen steigen im Erdgeschoss. Ein weiterer Vorteil der Aufteilung im Erdgeschoss, ist Ihre ganz private Terrasse bzw. Garten. Somit ist die Wohnung nicht nur für

junge Familien, sondern auch für Senioren perfekt geeignet. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum und anteilige Waschküche. Für Ihr Fahrzeug steht vor dem Haus ein Stellplatz bereit.

## Lage & Umgebung

52525 Heinsberg–Heinsberg

Die Erdgeschoss-Eigentumswohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage Heinsbergs. Großes Einkaufsangebot sowie Schulen, Kindergärten, uvm. befinden sich in fußläufiger Nähe. Heinsberg ist die namensgebende Kreisstadt des westlichsten Kreises Deutschlands und liegt im Länderdreieck Deutschland-Belgien-Niederlande. Die Nähe zu den Niederlanden bietet abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Aber auch Heinsberg selbst ist für seine Vorzüge eines erholsamen Lebens in ländlicher Region bekannt. Mehrere Seen und Naherholungsgebiete sorgen für den hohen Freizeitwert unserer Region. Von der Autobahnauffahrt A46 ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen.



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  
**01.03.2026**

Endenergieverbrauch  
**42,58 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse  
**A**

Baujahr  
**2004**

Befeuerungsart  
**Erdwärme mit Wärmepumpe**

Heizungsart  
**Fußbodenheizung**

Energieausweis  
**2014**





Hausansicht



Hausansicht



Terrasse bzw. Garten



Terrasse bzw. Garten



Flurbereich



Diele



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



Gemeinschaftsraum

## Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: [info@immofly.eu](mailto:info@immofly.eu)

### Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

