



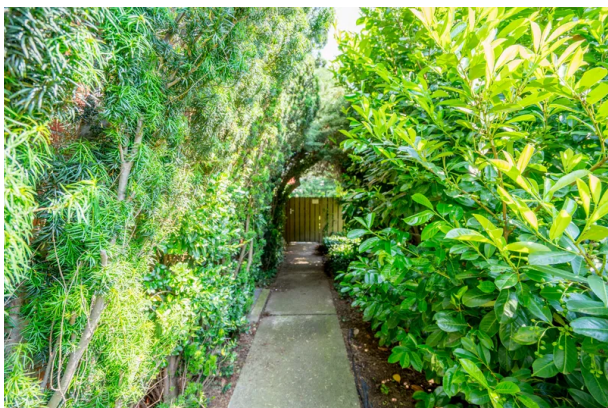
Haus

Großzügige Räume zum attraktiven Preis

**Objekt-Nr.:
20049-2355**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	179.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	Kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 148 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 690 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Terrassen	2
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Das Haus liegt in Heinsberg - Karken. Die Gegend ist fast schon ländlich, die Stadt Heinsberg schnell erreicht. Die Häuser sind groß und nicht zu nah beieinander, die Nachbarn freundlich, die Gärten gepflegt. Ideal für Familien mit Kindern, die Platz brauchen und es gemütlich haben möchten. Sie finden in diesem Haus vier Zimmer auf zwei Etagen, die sich auf rund 148 m² Wohnen verteilen. Dazu kommt ein Untergeschoss mit noch mehr Platz und Ideen, im Fachjargon Nutzfläche genannt: Wie Sie diesen zusätzlichen Raum nutzen wollen, dafür haben Sie sicherlich Ihre ganz eigenen Ideen. Zum Haus gehört eine Garage. Der Garten ist großzügig, hübsch und trotzdem pflegeleicht. Über den Flur, rechts: das Wohn- und Esszimmer. Es ist groß, es ist hell, es wartet auf Ihre Ideen. Manchmal besuchen wir Kunden, später, wenn sie sich eingerichtet haben. Und erfreuen uns daran, wie persönlicher Wohngeschmack und kluges Einrichtungsgeschick diesem wichtigen Raum immer wieder seine eigene Note verleihen. Im Obergeschoss sind neben einem Kinderzimmer mit Ausgang auf begehbare Flachdach 2 weitere Schlafräume eingerichtet. Der großzügige Flur kann auch als offenes Büro genutzt werden. Die überdachte und windgeschützte Terrasse macht Ihnen Platz für Ihr morgendliches Frühstück. Das Bad und Gäste-WC sind hell und freundlich.

Ausstattung

Die Ausstattung ist anständig. Im Jahr 2006 wurden umfangreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Schwerpunkt lag auf Energie Effizienz. Das Gebäude bekam eine Hohlraumdämmung, auf der Gartenseite neue Fenster, alle Rollladenkästen sowie der Dachboden wurden isoliert. Diese Maßnahme hat bis zu 50% Heizkostenersparnis mit sich gebracht. Wir freuen uns, mit Ihnen dieses Haus gemeinsam zu entdecken und sind gespannt, wie Sie sich hier fühlen!

Sonstiges

AUSGEZEICHNET Das Magazin FOCUS kürte uns 2016 bereits zum dritten Mal hintereinander in Deutschland großer Maklerbewertung zu einem der besten Maklern. GUT FÜR SIE, DENN: Wir wollen an der Spitze bleiben und tun alles dafür, damit Sie uns wieder wählen! ENGAGIERT Wir sind ein engagiertes Mitglied im IVD Immobilienverband Deutschland, WIB24 Westdeutsche

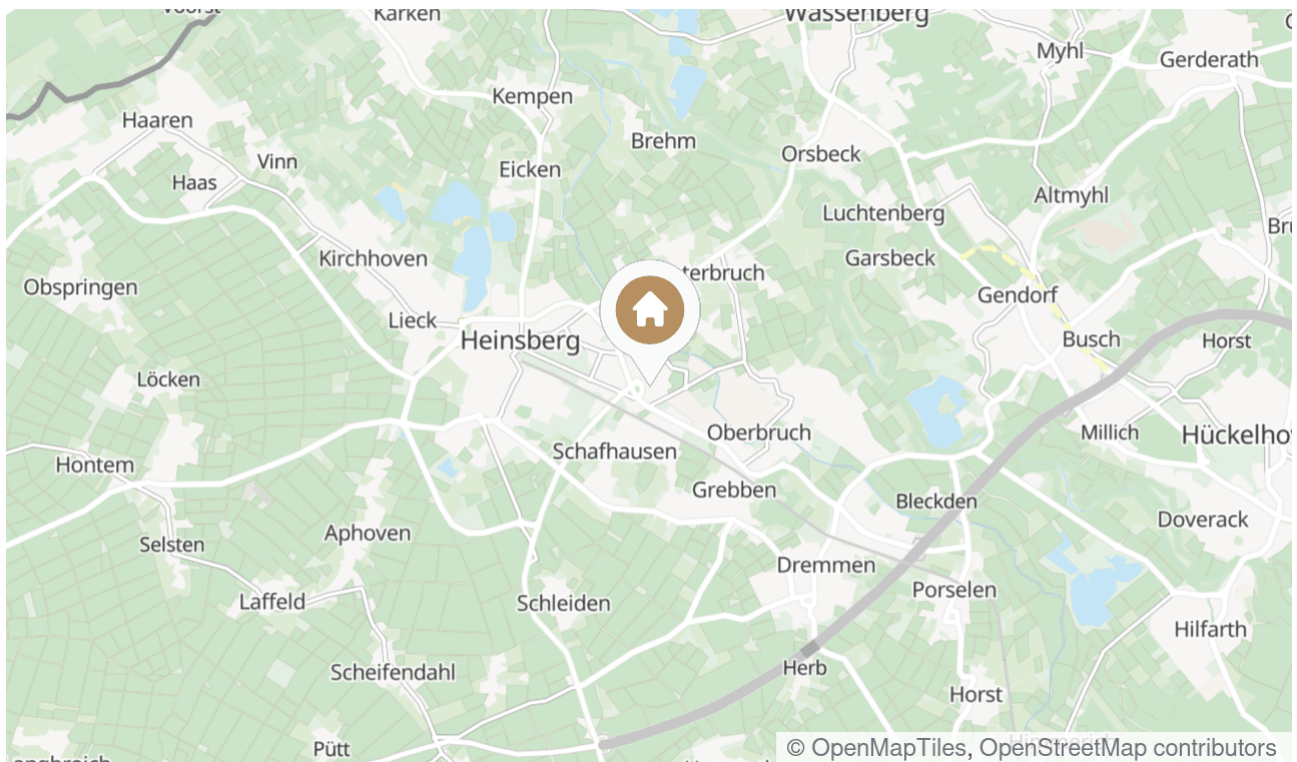


Immobilienbörse e.V. und Immobilienbörse Niederrhein e.V. GUT FÜR SIE, DENN: Wir arbeiten nach strengen moralischen Maßstäben! TEAMWORK Mit der Schwesterfirma Apfelgrün GmbH haben wir im Haus Zugriff auf mehrere Architekten, Ingenieure und Facharbeiter. GUT FÜR SIE, DENN: Wir helfen Ihrem Käufer unkompliziert und schnell. Sollten auch Sie Ihre bestehende Immobilie eintauschen möchten, senden wir Ihnen gerne Ihren persönlichen Schlüsselfertigbau-Katalog zu. Ich verspreche Ihnen - Sie werden staunen! Tel. 02452-9787828 www.bau-mit-apfelgruen.de AUF DEM LAUFENDEN Wir arbeiten im Netzwerk der Mitglieder der Fachzeitschrift Immobilien-Profi und sind hier Premiummitglied. GUT FÜR SIE, DENN: Wir bilden uns regelmäßig fort und verfügen auch überregional über erstklassige Kontakte. Tel. 02452-978780 www.immofly.de

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

In Heinsberg - Karken leben Sie in guter Gesellschaft. In nur wenigen Autominuten ist von hier aus die Kreisstadt Heinsberg zu erreichen. In Heinsberg haben Sie Zugriff auf attraktive Einkaufsmöglichkeiten aller Art. Im Bildungswesen können Sie zwischen mehreren Kindergärten und Grundschulen wählen. Als weiterführende Schulen stehen neben dem Kreisdgymnasium eine Realschule und eine Hauptschule zur Verfügung. Vom Haus erreicht man in wenigen Autominuten die Autobahnauffahrt zur A 46. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. 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.



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

07.06.2026

Endenergieverbrauch

178,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1965

Befeuerungsart

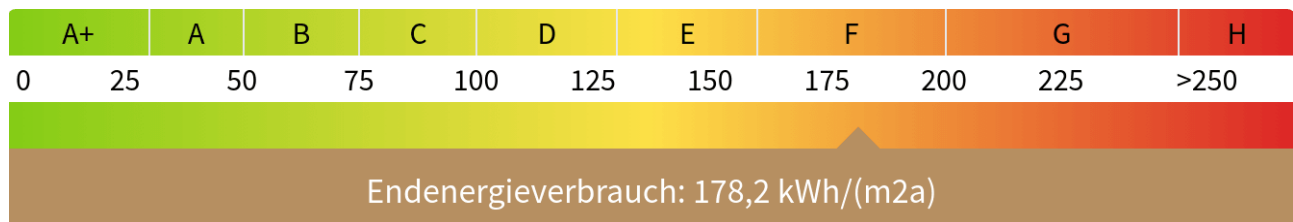
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

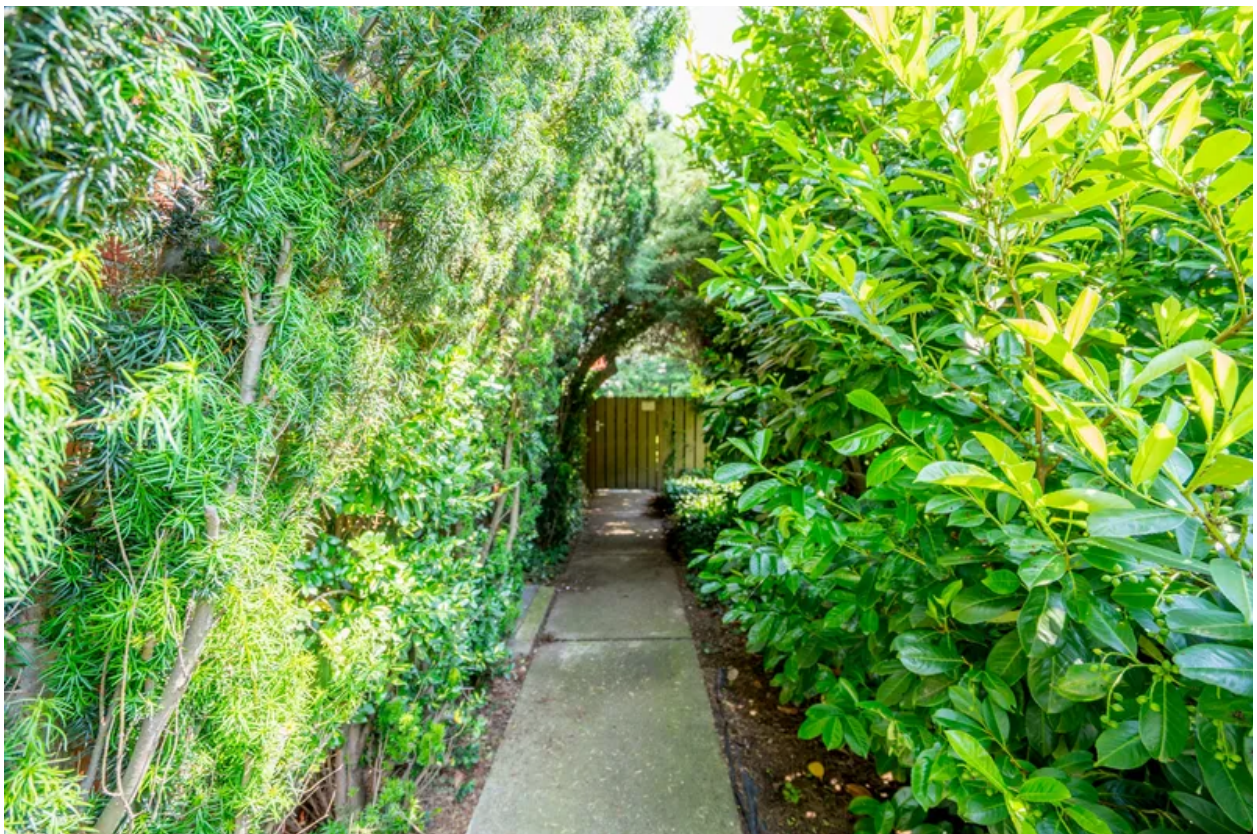
Energieausweis

2014





Hausansicht



Durchgang neben dem Haus



Gartenansicht



Garten



Überdachte Terrasse



Empfang



Frontansicht



Frontansicht



Zugang zur Küche



Flur im OG



Ausgang vom Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

