



Haus

Einfamilienhaus mit privatem Rückzugsort !!

**Objekt-Nr.:
20049-2364**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg-Laffeld





Details

Preise	Kaufpreis	170.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	Kurzfristig
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 185 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 580 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	4
	Balkone	2
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Sauna	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓
	Wintergarten	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Hier in Laffeld einem Stadtteil der Kreisstadt Heinsberg liegt das Haus ländlich im grünen. Die Luft riecht frisch, die Nachbarn freuen sich auf einen neuen. Wir möchten Ihnen ein Zuhause vorstellen, dass Platz genug für eine große Familie hat und außerdem Möglichkeiten für eine Einliegerwohnung oder Arbeiten bietet. Sie finden in diesem Haus 5 Zimmer auf zwei Etagen, die sich auf rund 185 m² Wohnen verteilen. Dazu kommt ein Untergeschoss mit noch mehr Platz und Ideen, im Fachjargon Nutzfläche genannt: Die aktuellen Eigentümer haben sich hier ein zusätzliches Schlafzimmer, einen Fitness/Hobbyraum, einen Hauswirtschaftsraum inkl. Sauna und kleines Bad mit Dusche eingerichtet. Hier ist auch die neuwertige Heizung von 2013 inklusive Solaranlage untergebracht. Möchten Sie tanzen? Dann kommen Sie mit ins Wohnzimmer im Erdgeschoss mit integriertem Wintergarten. Ganz groß. Wohn/Esszimmer mit 41 m² und anschließendem Wintergarten mit 20 m² Fläche. Viel Licht. Viel Luft. Viel viel. Platz. Hier bekommt das Wort sich Platz nehmen seine neue Bedeutung. Die Küche ist großzügig gestaltet und macht sich gut, wenn Sie mit Freunden gemeinsam kochen und genießen wollen. Im Obergeschoss gehören 2 Schlafzimmer mit Bad zu der Hauptwohnung. Die von Flur aus im Obergeschoss zu erreichende Einliegerwohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und eigenem Bad. Perfekt für die erwachsenen Kinder für ein liebes Familienmitglied für das Aupairmädchen oder die Haushaltshilfe. Vor der Einliegerwohnung wartet ein über die gesamte Hausbreite großer Balkon. Perfekt für Ihr Frühstück mit Blick auf Ihren Garten. Schauen wir in Ihren hübschen Garten. Wir werden vom grünen Leben und blühenden Pflanzen in Empfang genommen. Der schöne Rasen ist gerade frisch gemäht. Das Geheimnis seines dichten Wachstums? Wir werden nochmal genauer nachfragen. Zum Haus gehört eine Garage, erreichbar auch durch den Keller.



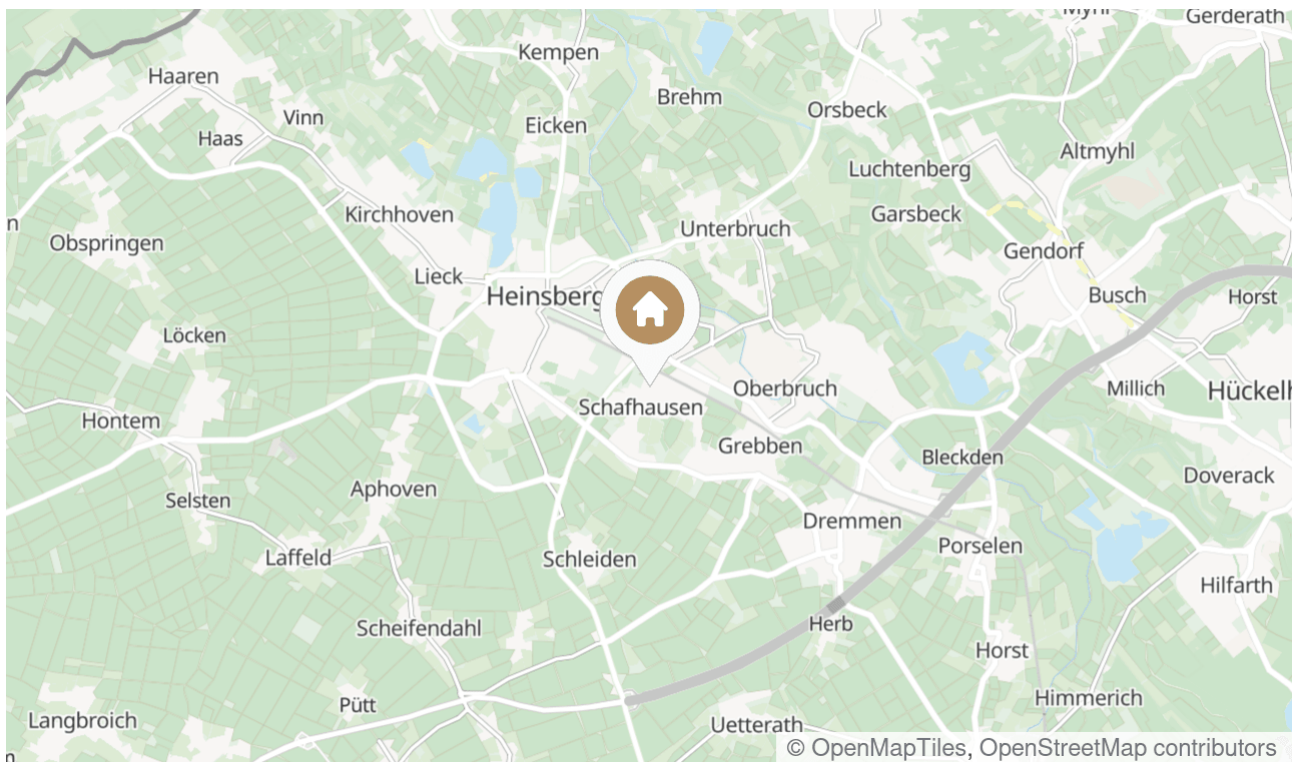
Sonstiges

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! 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-Laffeld

Das Haus liegt ländlich in Laffeld ganz in der Nähe der Kreisstadt Heinsberg. Laffeld verfügt über einen Kindergarten; Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie in den benachbarten Orten Heinsberg und Geilenkirchen. Sie verfügen über günstige Verkehrsanbindungen zu den Nachbarorten Heinsberg und Geilenkirchen, erreichbar in ca. 7 Min. Die niederländischen Einkaufsstädte Roermond, Brunssum und Sittard erreichen Sie in ungefähr 20 Min.



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

28.06.2026

Endenergieverbrauch

100 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1976

Befeuerungsart

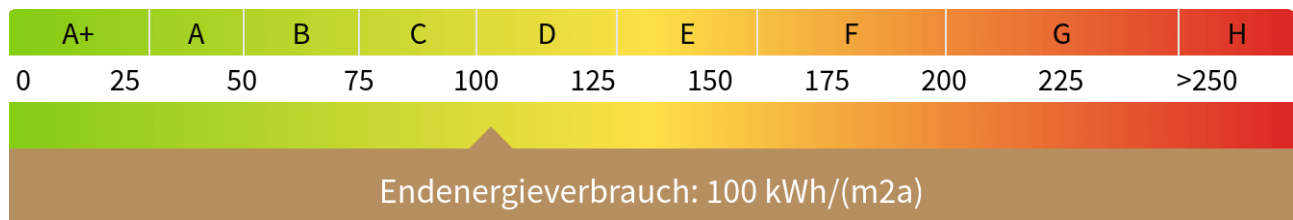
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Eingang



Stellplätze



Garten



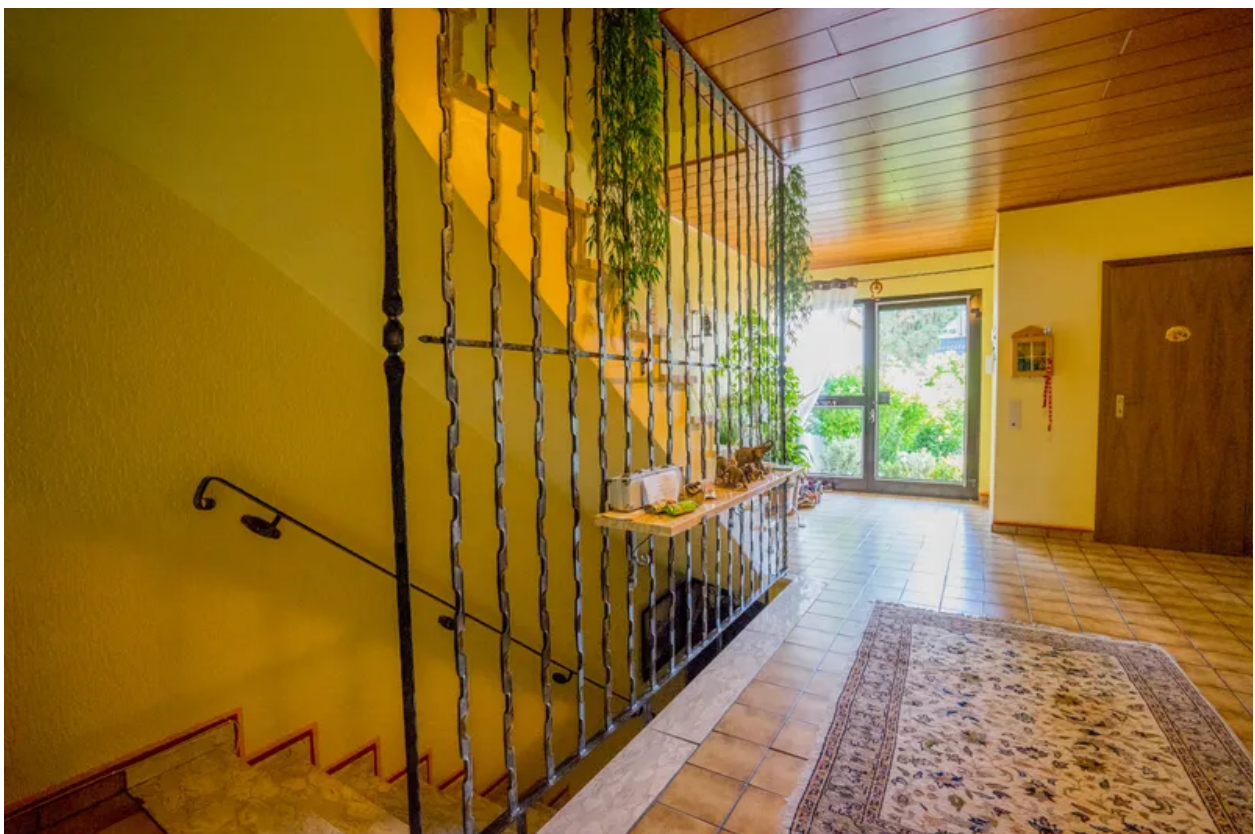
Gartenansicht



Balkon



Wintergarten



Eingangsbereich



Küche



Wohnbereich



Essbereich



Schlafzimmer



Untergeschoss

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.eu

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

