



Haus

Top Zustand in ruhiger Lage

**Objekt-Nr.:
20049-2404**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	159.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 118 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	field.approximately 222 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Wohneinheiten	1
Ausstattung	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Aphoven, einem kleinen Vorort von Kreisstadt Heinsberg. Dort, wo das Leben noch grün ist. Eine kleine Straße mit Bewohnern, die einander freundlich grüßen, mit gepflegten Häuschen in grünen Gärten. Ihr neues Zuhause erkennen Sie sofort an der neu angelegten Außenanlage mit großen Pflastersteinen und lebendiges Grün. Lernen Sie ein Zuhause kennen, das sich für Familien mit kleinen Kindern eignet und für Paare, deren

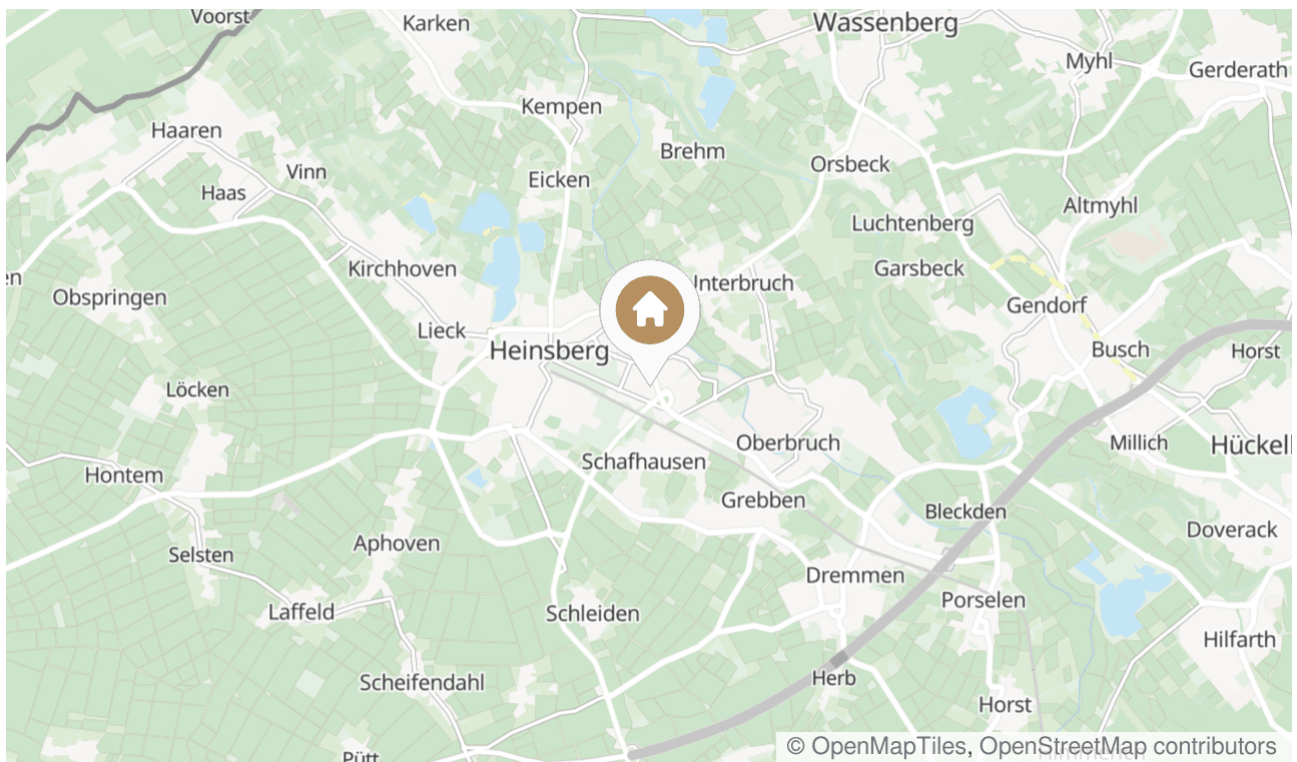


Kinderwunsch schon jetzt ein Zuhause braucht. Das Haus verfügt über zwei Etagen plus Keller, die reine Wohnfläche beträgt 118 m². Der Keller ist teilunterkellert und beherbergt neben Heizungs- und Abstellraum einen großzügigen Hobbyraum. Der Garten selbst ist nicht groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Hinter dem Garten, auf der parallelen Einbahnstraße, steht Ihre Garage. Die Terrasse ist ebenfalls neu angelegt und bietet eine Menge Platz. Sie hat Sonne von mittags bis abends, guckt nach Westen. Dürfen wir Sie hinein in Ihr Wohnzimmer bitten? Es ist hell und groß, hier findet auch Ihr Esstisch in einer gemütlichen Ecke Platz. Hinter dem Essbereich geht's zur Küche. Die Eigentümer haben sich in den Jahren immer liebevoll um ihre Immobilie gekümmert und so ist die Ausstattung in einem Zustand, den wir einziehen und loswohnen nennen. Wirklich wahr. Die größte Erneuerung erlebte die Immobilie im Jahr 2005. So stammen auch alle Heizkörper aus diesem Jahr. Das Haus hat neben dem Wohnzimmer noch drei schöne weitere Schlafräume im Obergeschoss. Das Badezimmer ist grandios. Erst letztes Jahr wurde es komplett erneuert und erstrahlt jetzt im modernen Stil. Hier möchte man seinen Morgen verbringen.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Das Top gepflegte Reihnhaus befindet sich in Heinsberg- Aphoven. Ruhe und Felder kennzeichnen die Lage. Hier können Ihre Kinder ungestört spielen und in der Nachbarschaft Freunde finden. Die Kreisstadt Heinsberg ist mit dem Auto in fünf Minuten zu erreichen und durch eine günstige Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz erschlossen. Von Ihrem Haus erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A 46 in ebenfalls fünf Minuten. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach (ca. 20 Minuten), Düsseldorf (ca. 40 Minuten) und Aachen (ca. 30 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

1974

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

31.10.2026

Endenergiebedarf

50,51 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Befeuerungsart

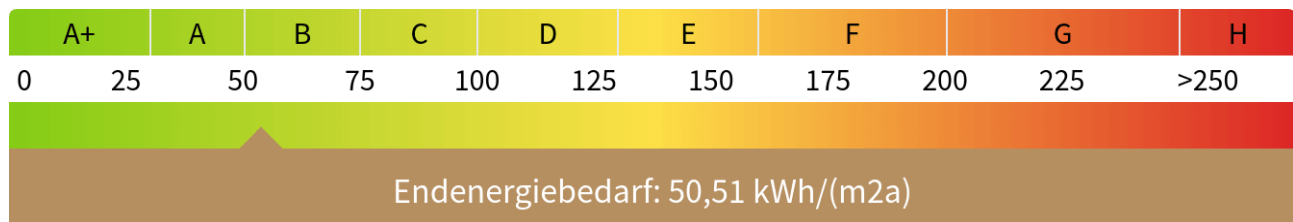
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Gartenansicht



Garten



Flur



Wohnbereich



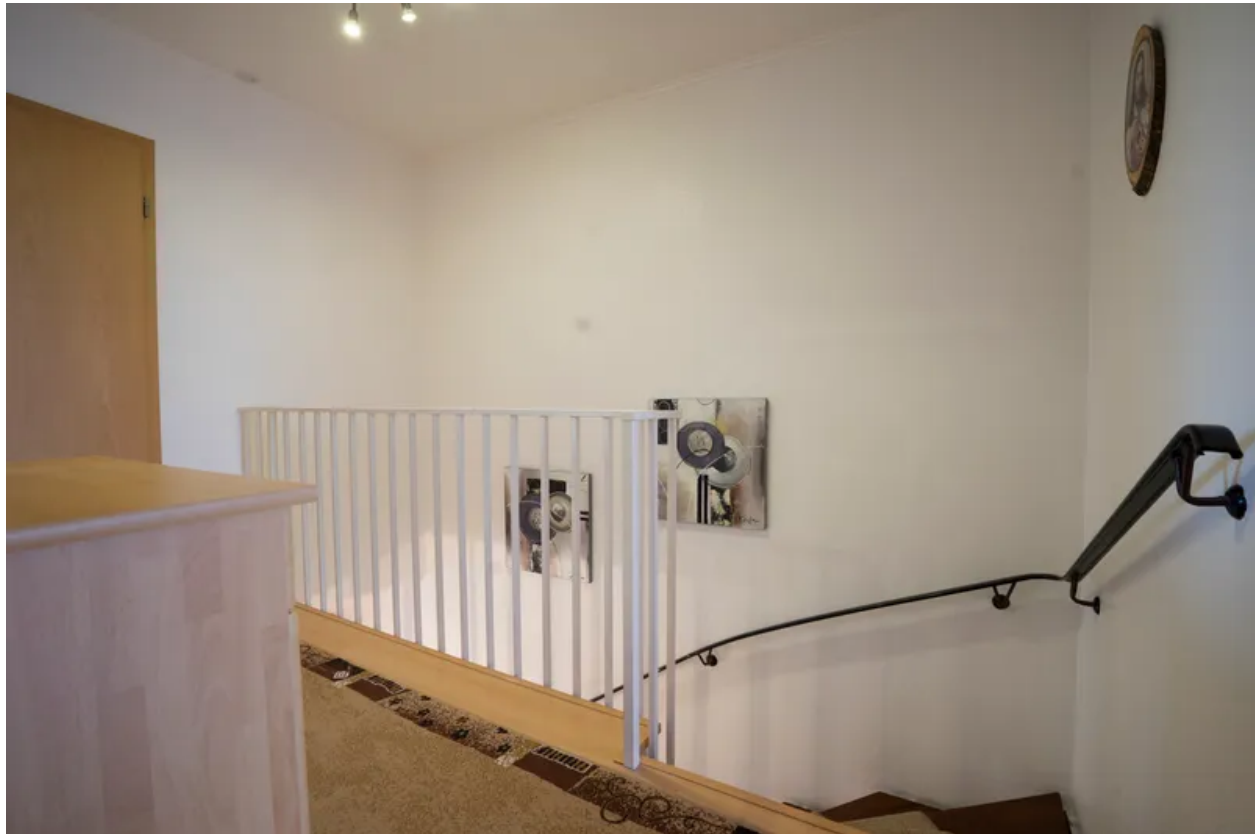
Wohnbereich



Essbereich



Küche



Flur Obergeschoss



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

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

