



Haus

+++ Reserviert +++

**Objekt-Nr.:
20049-2452**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	165.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 146 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	field.approximately 219 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

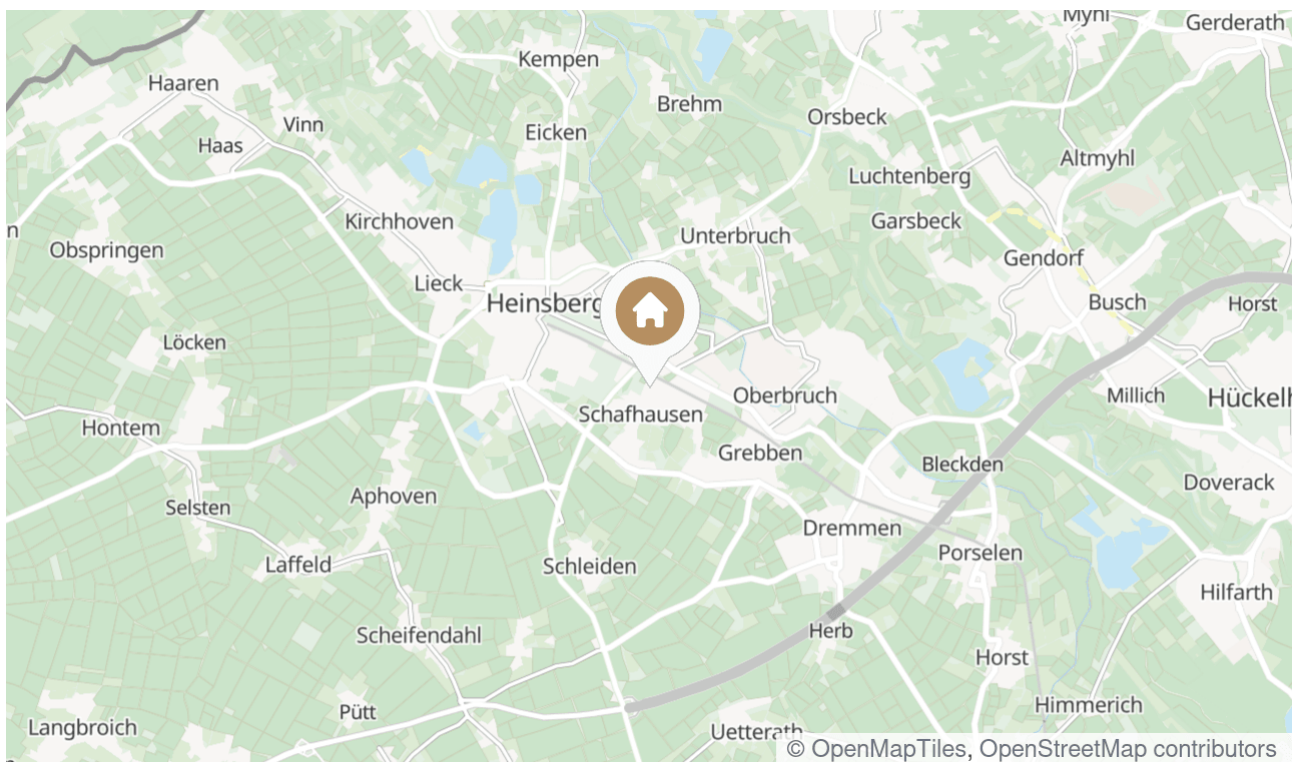
Beschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Aphoven, einem kleinen Vorort der Kreisstadt Heinsberg. Dort, wo das Leben noch grün ist. Eine kleine Einbahnstraße mit Bewohnern, die einander freundlich grüßen, mit gepflegten Häuschen in grünen Gärten. 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 samt Keller verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, die sich über drei Etagen samt ausgebautem Dachgeschoss auf rund 146 m² Wohnfläche verteilen. Der Keller ist teilunterkellert und beherbergt neben Heizungs- und Waschraum einen großzügigen Hobbyraum. Dürfen wir Sie hinein in Ihr Wohnzimmer bitten? Es ist freundlich, 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. Das Haus hat neben dem Wohn,- und Essbereich im Erdgeschoss, noch drei schöne weitere Schlafräume und ein Badezimmer im Obergeschoss. Das helle Badezimmer mit der großen Eckbadewanne ist modern gehalten. Hier möchte man seinen Morgen verbringen. Oben, im ausgebauten Dachgeschoss ein weiteres Zimmer, vielleicht für den Teenager, der Ruhe braucht. Der Garten selbst ist nicht groß und so angelegt, dass er unkompliziert zu pflegen ist. Die freundliche Terrasse lädt geradezu zum morgendlichen Kaffee ein, sie hat Sonne von mittags bis abends, guckt nach Westen. Ein Gartenhäuschen mit Strom und einer kleinen Veranda, steht am Ende des Gartens. Hinter dem Garten, auf der parallelen Einbahnstraße, steht Ihre Garage.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Das Top gepflegte Reihenhaus befindet sich in Heinsberg- Aphoven. Ruhe, Felder und eine schöne Aussicht kennzeichnen die Lage. Hier können Ihre Kinder ungestört in nächster Nähe auf dem Spielplatz spielen und in der Nachbarschaft neue 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

29.03.2027

Endenergiebedarf

63,27 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

B

Befeuerungsart

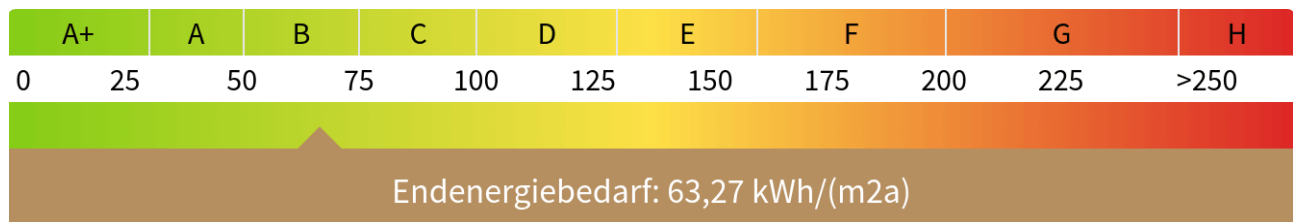
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Gartenansicht



Eingangsbereich



Küchenbereich



Wohn,- Essbereich



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Schlafzimmer



Badezimmer



Dachgeschoss



Ausblick



Kellerbereich

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

