



Haus

**+++ Provisionsfreies charmantes
Zweifamilienhaus für Sie und ? +
++**

**Objekt-Nr.:
20049-2623**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	299.000 €
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 261 m²
	Zimmer	7,5
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.037 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1992
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	5
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Rolladen	✓
	Dachboden	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Ihr neues bezauberndes Schmuckstück liegt in einer ruhigen und ländlichen Lage von Heinsberg - Karken. Hier kennt man sich, hier wird gute Nachbarschaft gelebt und gepflegt. Insgesamt wohnen Sie hier in 7,5 Zimmer auf zwei Wohnungen verteilt mit rund 261 m² Wohnfläche. Hier hat jeder Platz für sich und seine Ideen: Schlafen, arbeiten, Gäste erwachsenen Kinder oder weitere Familienmitglieder Wohlfühlen in einem gut geschnittenen Grundriss. Wir möchten Ihnen hier ein charmantes Zweifamilienhaus vorstellen, dass sich auf insgesamt 2 Wohnungen aufteilt. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet mit

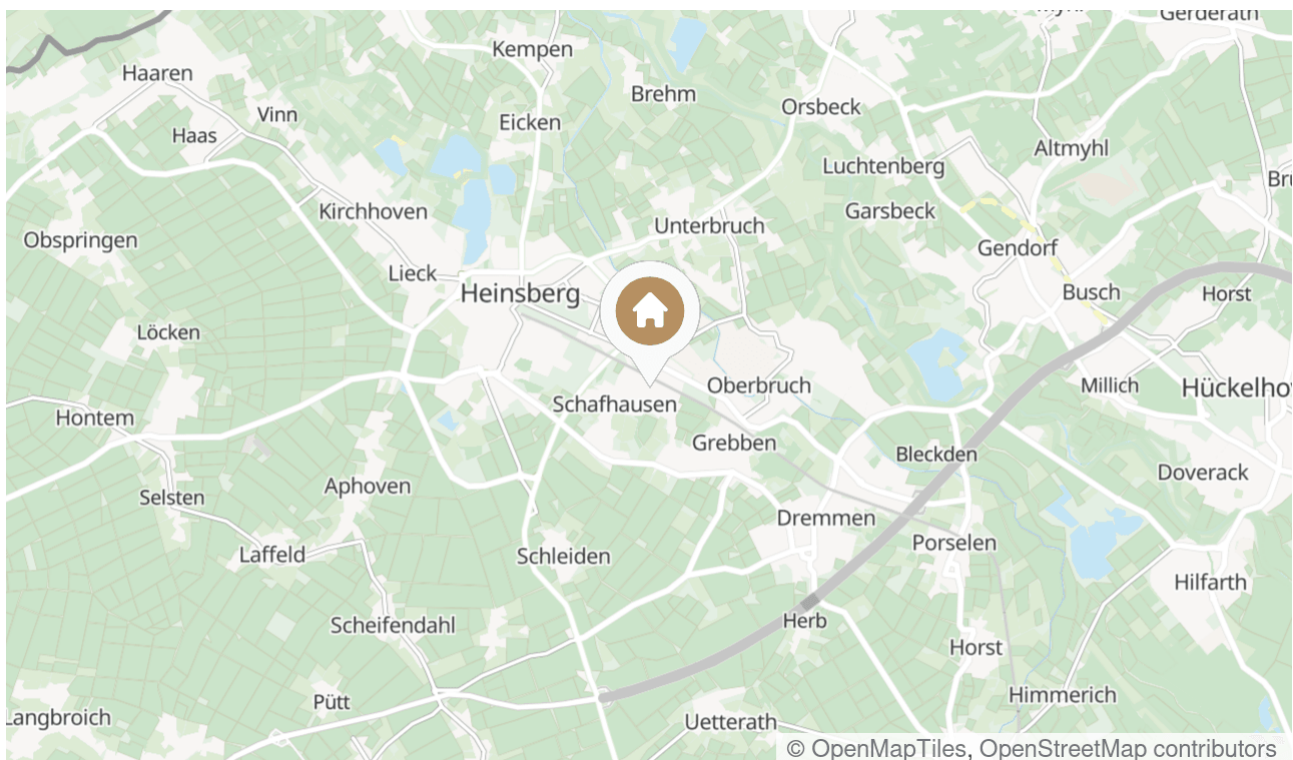


104 m² Wohnfläche viel Platz für geselliges Beisammensein und Privatsphäre. In jedem der drei Zimmer, strahlt die Immobilie Wohlbefinden und Gemütlichkeit aus. Es erwartet Sie eine gut durchdachte Raumaufteilung mit großen, hellen Räumen und viel Liebe zum Detail. Durch die gemütliche Diele, gelangen Sie in den stillvollen 42 m² großen Wohn,- und Essbereich. Von hieraus erreichen Sie bequem die überdachte Terrasse und die liebevoll angelegte Gartenanlage. Der Garten ist ein wahres Prunkstück: groß, gepflegt, hübsche Ziersträuchern und neben einer überdachten Sitzmöglichkeit, befindet sich ein kleiner liebevoll angelegter Teich. Für passionierte Hobbygärtner genau das Richtige. Über die Treppe im Eingangsbereich, erreichen Sie die Wohnung im Obergeschoss. Es ist ein wahres Unikat und verteilt sich auf insgesamt 2 Geschosse mit 157 m² Wohnfläche. Ein eigenes Haus in Haus. Auch hier haben Sie die Möglichkeit über Ihren südlich ausgerichteten Balkon, durch eine Treppe in den schönen Garten zu gelangen. Durch das ausgebaute Dachstudio bietet die obere Wohnung einen persönlichen Rückzugsort, welchen Sie hier nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten können – sagenhafte Aussicht garantiert! Der Grundriss ist der gleiche wie im Erdgeschoss und verfügt über 3 große helle Zimmer mit Bodentiefen Fenstern. Hier ist viel Licht garantiert. Das moderne helle Badezimmer mit hochwertiger neuer Eckbadewanne komplettiert diese Etage. Ein Carport neben dem Haus, steht für Ihr PKW zur Verfügung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen Sie sich selbst von diesem Immobilienjuwel. Wir sind gespannt, wie Sie sich hier fühlen werden.

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 bietet Heinsberg neben dem Kreisdgymnasium, eine Realschule und eine Hauptschule. Vom Haus erreicht man in 15 Fahrminuten die Autobahnauffahrt zur A 46. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Tankstellen, eine Apotheke und Restaurants sind schnell fußläufig erreichbar. Die Nähe zu den Niederlanden bietet abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, aber auch für Sonntagseinkäufe. Heinsberg selbst ist für seine Vorzüge eines erholsamen Lebens in ländlicher Region bekannt. Mehrere Seen und Naherholungsgebiete sorgen für den hohen Freizeitwert unserer Region. Der Lago Laprello z.B. ist nur ca. 2 Km von der Immobilie entfernt und bietet schöne Spazierwege in der Natur.



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

20.10.2027

Mit Warmwasser

✓

Baujahr

1992

Heizungsart

Zentralheizung

Endenergieverbrauch

106,1 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

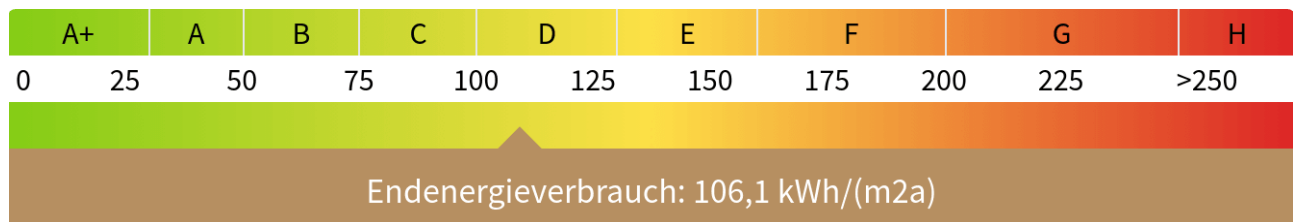
D

Befeuerungsart

Öl

Energieausweis

2014





Rückansicht



Gartenansicht



Frontansicht



Eingangsbereich



Diele



Wohnbereich



ssbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badebereich



Dachgeschoss



Küche OG



Badebereich OG



Dachgeschoss



Terrasse OG

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

