



**Haus**

**IMMOFLY PRÄSENTIERT:  
Exklusive Doppelhaushälfte mit  
viel Grün**

**Objekt-Nr.:  
20049-2625**

## labels.forSale

in 52525 Waldfeucht–Obspringen





## Details

|                                |                   |                                                |
|--------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis         | <b>316.000 €</b>                               |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab      | <b>nach Vereinbarung</b>                       |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche        | <b>field.approximately 140 m<sup>2</sup></b>   |
|                                | Zimmer            | <b>5</b>                                       |
|                                | Grundstücksfläche | <b>field.approximately 1.825 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr           | <b>2018</b>                                    |
|                                | Kategorie         | <b>Gehoben</b>                                 |
|                                | Zustand           | <b>projektiert</b>                             |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Schlafzimmer      | <b>4</b>                                       |
|                                | Badezimmer        | <b>1</b>                                       |
| <b>Ausstattung</b>             | Rolladen          | ✓                                              |
|                                | Gäste-WC          | ✓                                              |
|                                | Wasch/Trockenraum | ✓                                              |

## Stellplätze

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl<br><b>1</b> |
| <b>Garage</b>    | Anzahl<br><b>1</b> |



## Beschreibung

In gepflegter Nachbarschaft entsteht diese traumhafte Doppelhaushälfte. Noch können Sie wesentlich auf die Ausstattung und Gestaltung Einfluss nehmen. Hochwertig und Massiv entsteht das moderne Haus in Stein auf Stein Bauweise. Individuell und Einzigartig präsentiert sich sowohl das Innen- als auch das Außenbild. Ein perfektes Zusammenspiel aus moderner Architektur, sinnvollem Grundriss und jede Menge Tageslicht. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und halboffener Inselküche. Den zusätzlichen Raum im Erdgeschoss können Sie als Büro oder Kinderzimmer nutzen. Mit etwas Umplanung können Sie sich auch Ihr Elternschlafzimmer mit Bad auf der Erdgeschossebene einrichten. Platz ist dafür da. Im Obergeschoss residieren die Eltern im eigenen Schlafbereich inkl. Ankleidezimmer. Die beiden Kinderzimmer kommen hier auch nicht zu kurz. Das moderne Bad wird Ihnen gefallen.

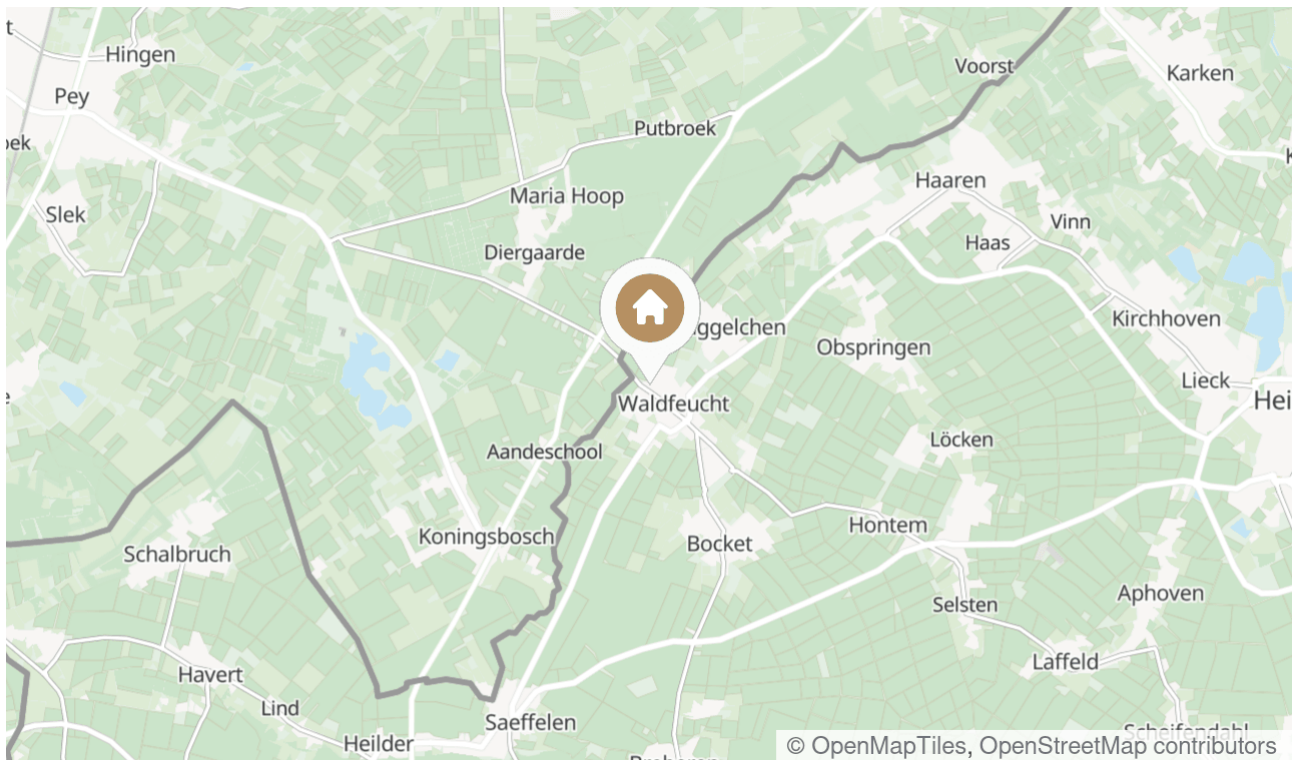
## Ausstattung

In allen Haus of Rock Häusern ist eine hochwertige Ausstattung bereits inklusive. So finden Sie elektrisch betriebene Rollläden, Dreifachverglasung, hochwertige Badausstattung, uvm. in diesem Angebot vor. Eine in Massivbauweise errichtete Garage in der Größe von 3,50m x 9,00m inkl. elektrisch betriebenem Sektionaltor ist ebenfalls im Preis enthalten. Als Fassadengestaltung haben Sie hier die Wahl zwischen Klinkerfassade oder der einzigartigen Kombination aus Putzfassade und Dekorplatten als Fassadenverkleidung. So machen Sie Ihr Haus zum Hingucker. Die Luftwasser-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen ist mit Thermostatventilen zur individuellen Regelung der Raumtemperatur ausgestattet. Ihr Haus of Rock wird individuell geplant und in Massivbauweise errichtet. Baunebenkosten wie Hausanschlüsse, Außenanlage, Malerarbeiten sowie Fußbodenbeläge sind nicht im Kaufpreis enthalten. Gerne erstellen wir Ihnen detaillierte Gesamtkosten.

## Lage & Umgebung

52525 Waldfeucht-Obspringen

Das Unikat wird in Waldfeucht Obspringen für Sie errichtet. Direkt an der Grenze zu den Niederlanden gelegen, gehört Obspringen zum nordrhein-westfälischen Kreis Heinsberg. Leben Sie in einer ruhigen, ländlichen Umgebung oder lassen Sie Ihre Kinder abseits vom Großstadtleben auswachsen. Felder, Wiesen und Wälder im Umland lassen ausgedehnte Wanderungen zu. Der neu errichtete Supermarkt in Waldfeucht-Haaren ist in weniger als 5 Minuten zu erreichen und bietet alles für den schnellen Einkauf zwischendurch. Ansonsten sind in unter 15 Minuten Fahrtzeit alle möglichen Belange wie Schulen, Ärzte, Schwimmbäder, Einzelhandel usw. gut zu erreichen. Die A46 ist durch die neue Umgehungsstraße von Waldfeucht-Haaren in Richtung Heinsberg sehr bequem und in ca. 15 Minuten zu erreichen. Ebenfalls günstig gelegen ist auf Niederländischer Seite die A2/E25/A73.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.





Hausansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



Seitenansicht



Grundstück



Grundstück



## Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: [info@immofly.eu](mailto:info@immofly.eu)

### Ihr Ansprechpartner

Alexander Dreher

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

