



Haus

**+++ Käuferprovisionsfrei! Neubau
zur Fertigstellung der eigenen
Wünsche! +++**

**Objekt-Nr.:
20049-2810**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg





Details

Preise	Kaufpreis	249.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 127 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 12 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 275 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2019
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	2
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

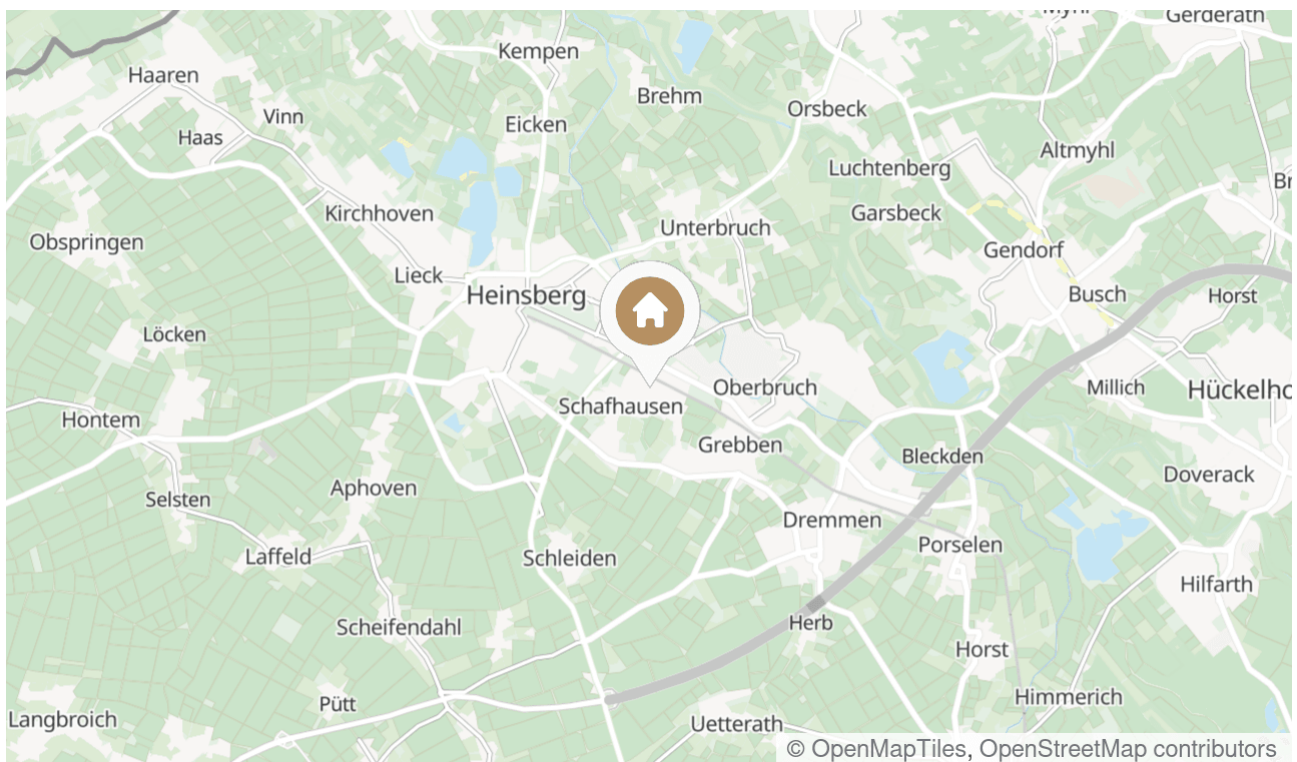
Beschreibung

Diese schöne Neubauimmobilie ist unterteilt in zwei Wohnungen mit je 63,5 m² Wohnfläche. Beide Wohnungen bestechen durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Licht durch bodentiefe Fenster und eine überaus sehenswerte Deckenhöhe. Die energieeffiziente Luftwärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung und Dreifachverglasung, schont nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel. Der Grundriss ist offen gestaltet und bietet Ihnen einen großzügigen Wohn,- Essbereich mit offener Küche. Neben Ihrem Schlafzimmer befindet sich Ihr geräumiges Badezimmer. Ein Abstellraum komplettiert diese Etage. Die Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen einen kleinen Garten, den Sie durch das Wohnzimmer aus erreichen. Durch einen separaten Wohnungseingang, gelangen Sie in die Wohnung im 2. Obergeschoss. Der Grundriss ist identisch wie im Erdgeschoss. Eine kleine Dachterrasse rundet das Gesamtpaket ab, um gemütlich im Sommer mit Ihren Freunden zu grillen. Ihr Wagen parkt winterwarm in der Garage. Da am Haus noch Arbeiten offenstehen, haben wir für Sie eine professionelle Begutachtung durchgeführt und für Sie eine detaillierte Auflistung der Kosten und Arbeiten erstellen lassen, die Ihre neue Immobilie bezugsfertig gestaltet. Bei der Auswahl der passenden Unternehmen unterstützten wir Sie natürlich von A – Z gestalten Sie sich Ihr Eigenheim ganz nach Ihren persönlichen Vorlieben und Wünschen!

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg

Ihr neues Haus befindet sich in Heinsberg- Aphoven. Ruhe, Felder und eine schöne Aussicht kennzeichnen die Lage. Hier können Sie ungestört in Ruhe Leben. Die Kreisstadt Heinsberg ist mit dem Auto in fünf Minuten zu erreichen und durch eine günstige Verkehrsanbindung an das regionale und überregionale Straßennetz erschlossen. Mehrere Bushaltestellen um Ihr Haus, bieten Ihnen gute Anbindungen zum ÖPNV. 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), Aachen (ca. 30 Minuten) oder in die Niederlande nach Sittard (ca. 15 Minuten). Die unmittelbare Nähe zur Landesgrenze 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

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

12.03.2028

Endenergiebedarf

28,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2017

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





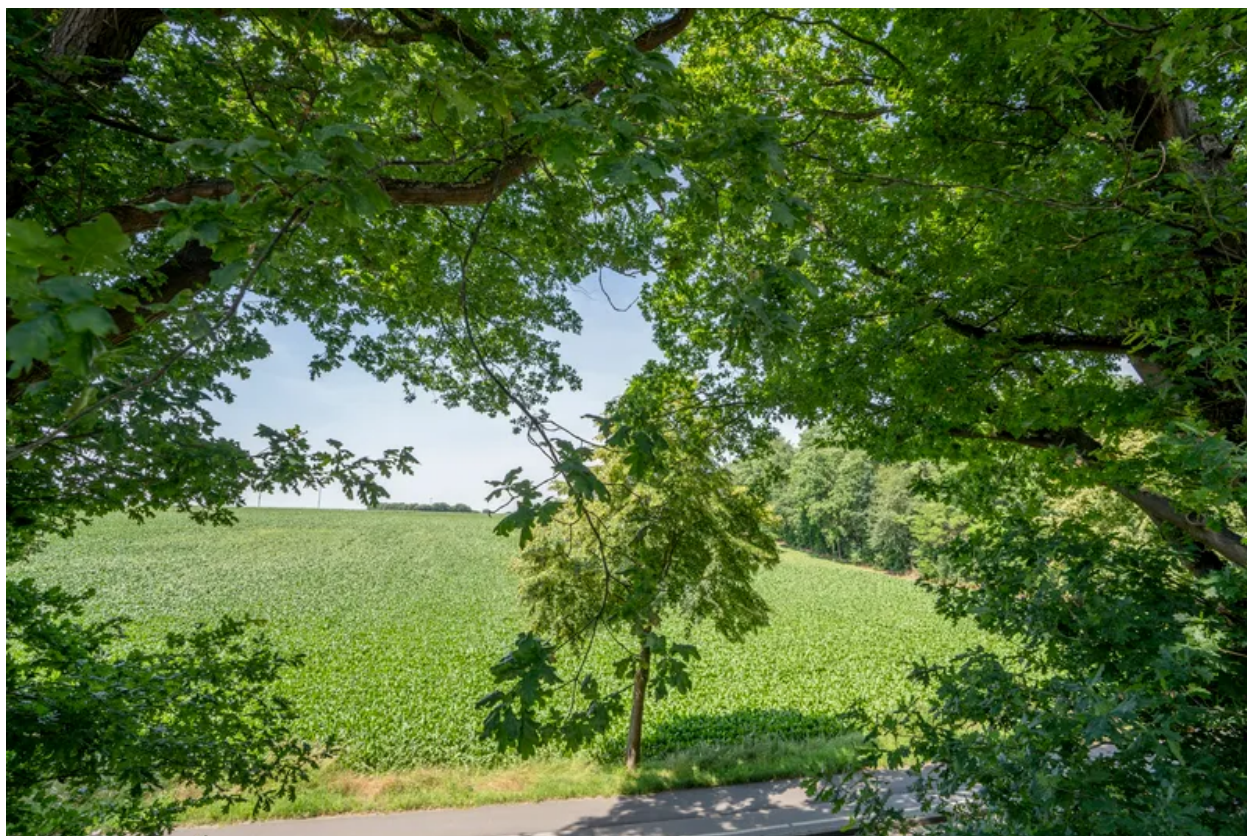
Hausansicht



Rückansicht



Dachterrasse



Ausblick vom Garten



Eingangsbereich Whg. 1 EG



Wohn,- Essbereich Whg. 1 EG



Wohn,- Essbereich Whg. 1 EG



Schlafbereich Whg. 1 EG



Badezimmer Whg. 1 EG



Wohn,- Essbereich Whg. 2 OG



Wohn,- Essbereich Whg. 2 OG



Schlafbereich Whg. 2 OG



Badezimmer Whg. 2 OG

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: p.haar@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

