



Haus

**Stadtnah - viel Wohnfläche - gute
Infrastruktur**

**Objekt-Nr.:
20049-2787**

labels.forSale

in 52525 Heinsberg–Unterbruch





Details

Preise	Kaufpreis	379.000 €
Informationen	verfügbar ab	März 2020
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 169 m²
	Zimmer	7
	Nutzfläche	field.approximately 45 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.174 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	2
Ausstattung	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Swimmingpool	✓
	Wasch/Trockenraum	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Verkauft wird ein äußerst attraktives Einfamilienhaus welches im Jahre 1971 erbaut worden ist. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch den großzügigen Grundriss sowie das ca. 1.174 m² große Grundstück. Die Grundrissgestaltung aus der Bauzeit vermag auch heute zu überzeugen und sorgt, in Verbindung mit den leicht erhöhten Decken, für ein angenehmes Wohngefühl. Wohn- und Esszimmer sind offen miteinander verbunden. Von hier haben Sie die direkte Zugangsmöglichkeit zum liebevoll gepflegten, nahezu uneinsehbaren Garten. Hier finden Sie zu jeder Tageszeit sowohl ein schattiges, als auch ein sonniges Plätzchen. Das Erdgeschoss wird durch die Küche von funktionaler Größe inklusive einer gepflegten Einbauküche, dem gefliesten Gäste-WC, sowie einer weiteren Nutzfläche (ehemals Schwimmbad inkl. Bürofläche) von ca. 45 m² komplettiert. Über den Flur gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden zwei typische Schlafzimmer (eins inkl. Bad) sowie drei weitere, etwas kleinere Zimmer Platz. DER PERSÖNLICHE EINDRUCK VERSCHAFFT MEHR BEGEISTERUNG ALS 1.000 WORTE. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

Sonstiges

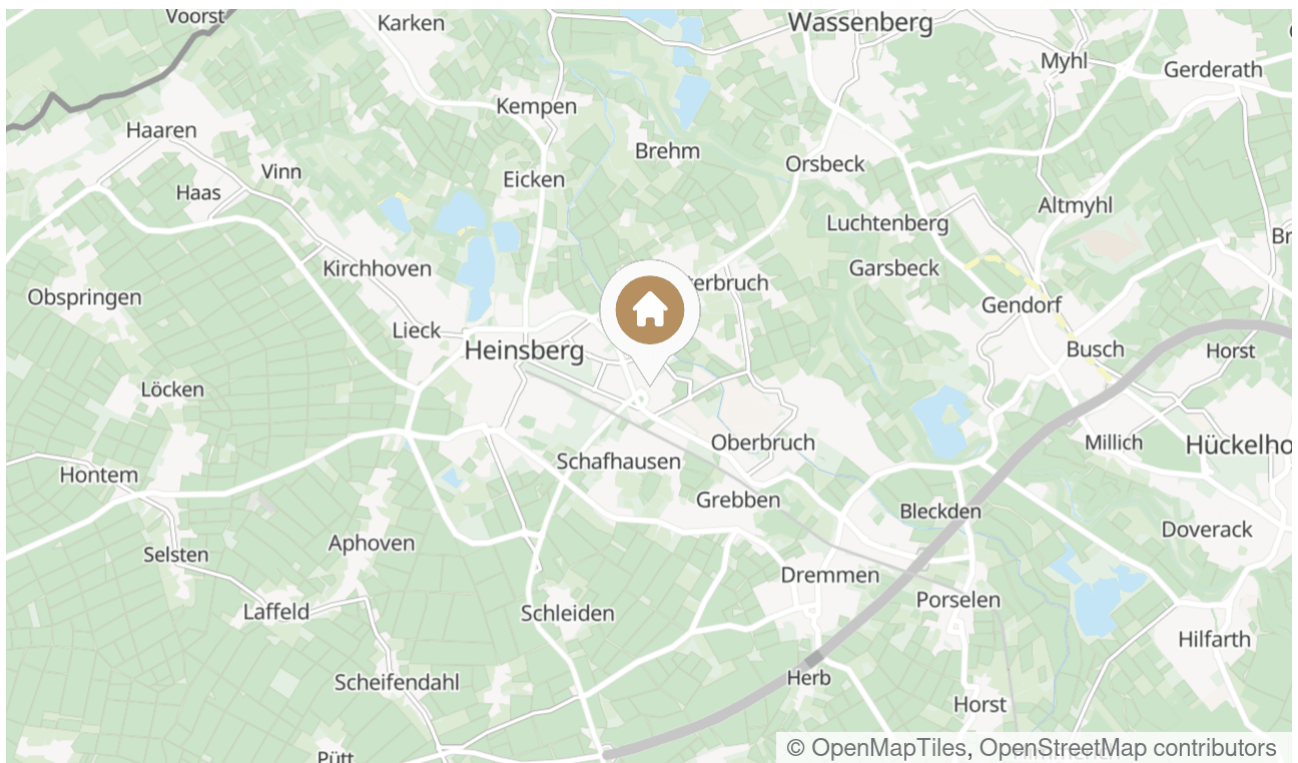
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht! Rufen Sie uns an! Unser Immobilienmakler steht Ihnen unter folgenden Rufnummern zur Verfügung: Fabian Pietschmann: 0151-185 68 491 Wir freuen uns, dass wir Ihnen helfen dürfen, Ihren Traum vom eigenen Heim Wirklichkeit werden zu lassen. Gerne zeigen wir Ihnen den für Sie passenden Weg in Ihre Immobilie auf. Unsere Kompetenz und Erfahrung in allen Immobilien- und Finanzierungsangelegenheiten stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir sind

immer für Sie da! Auch wenn Sie selbst eine Immobilie verkaufen möchten, sind wir der richtige Partner für Sie. Sprechen Sie uns auch hierzu gerne unverbindlich an.

Lage & Umgebung

52525 Heinsberg–Unterbruch

Ihr neues Zuhause befindet sich in idealer Lage von Heinsberg- Unterbruch. Unterbruch, ein schöner Ortsteil von Heinsberg, besitzt ca. 2.500 Einwohner. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu Heinsberg können auch die größeren Besorgungen sehr schnell und bequem erledigt werden. Heinsberg ist nur knapp 2 Kilometer entfernt und somit ideal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Von Ihrem Haus erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A 46 in weniger als zehn Minuten. Von dort ergibt sich eine direkte Verbindung nach Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen. Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten zum Einkaufen und 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

11.07.2029

Endenergiebedarf

108,49 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2013

Befeuerungsart

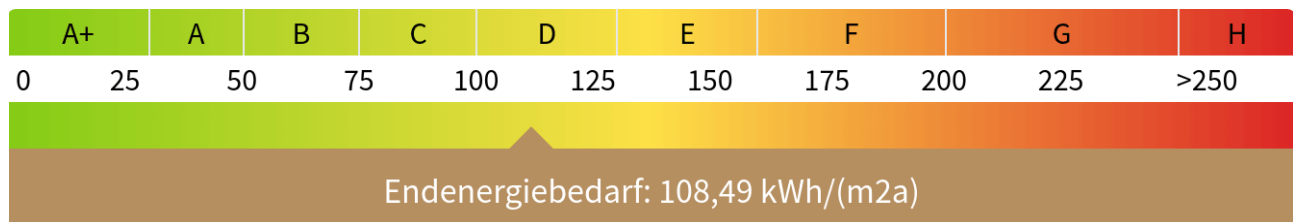
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Flur EG



Frontansicht



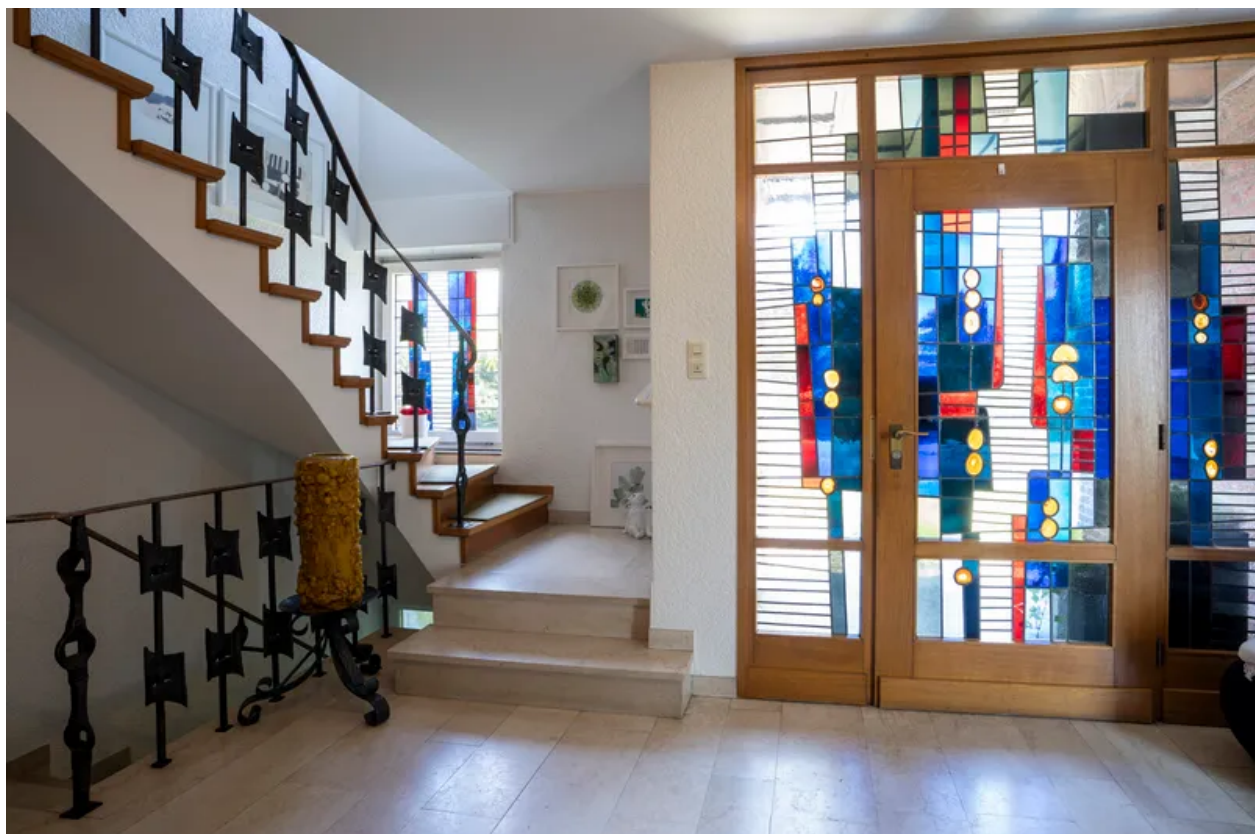
Gartenansicht



Flur OG



Zimmer OG



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

