



Immobilienexposé
**Viel Grün draußen - Kunstgalerie Atmosphäre
drinnen**

Objekt-Nr.:
20049-3107



Haus zum Kauf

Viel Grün draußen - Kunstgalerie Atmosphäre drinnen

Kaufpreis
399.000 €

 140 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 321 m²
Grundstück (ca.)

 1986
Baujahr

 2
Bäder

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	399.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3107	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	140 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	321 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	140 m ²
Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2018
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Zustand	gepflegt

Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Unterkellert	teilweise

Ausstattungsdetails

Bad mit	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Klimatisiert	✓
Rolladen	✓
Sauna	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Beschreibung

Hier hatten wir Schwierigkeiten die Bilder einzugrenzen. So viele schöne Eindrücke. Viel Grün draußen - Kunstgalerie Atmosphäre drinnen. Hier möchte man bleiben.

Alle Räume sind stillvoll, modern und individuell. Alles wirkt neu und liebevoll. Die Ausstattung und Einrichtung wünscht man sich. Die moderne Halbinselküche mit anschließendem Esstisch für die ganze Familie ist ein Traum. Der angrenzende Wohnbereich mit offenem Kamin ist sehr hell und gemütlich. Vom Wohnzimmer erreichen Sie bequem den großzügigen Wintergarten und den Vorgarten.

Ein paar Stufen vom Flur führen Sie zu und Ihrer privaten Wellness Oase mit riesiger Dusche und Sauna. Zudem finden Sie im Erdgeschoss Ihr Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Hauptgarten. Die verbauten Materialien erinnern an Natur und Urlaub. Ihre Gäste nutzen Ihr eigenes Gäste WC.

Kommen wir zum Obergeschoss. Haben Sie das Bad auf den Bildern gesehen? Live ist es noch viel schöner. Das angrenzende 23m² große Zimmer sowie das Ankleidezimmer komplementieren diese Etage.

Das Kellergeschoss ist gepflegt und bietet genug Stauraum. Die Gas Heizung befindet sich auf dem neusten Stand.

Sonne im Garten wird es immer geben, denn Sie haben sowohl vorne als auch im hinteren Bereich einen Garten. Suchen Sie sich zu jeder Tageszeit aus, ob Sie sich sonnen oder eher im Schatten mit Freunden grillen möchten.

Ein weiteres Highlight befindet sich hinter der Tür im rückwärtigen Garten. Eine gepflegte grüne Rasenfläche mit dem Blick auf die Wurm, die hinter dem Haus verläuft.

Auch wenn die Fläche hinter dem Zaun nicht zum Angebot gehört, wird die Fläche von den jetzigen Eigentümern mit Genehmigung genutzt. Zugang nur für Sie.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Heinsberg Oberbruch. Die direkte Lage an der Wurm garantiert viel Grün, Ruhe, Privatsphäre und herrliche Atmosphäre. Kein Durchgangsverkehr. Hier sind die Bewohner unter sich. Ein Spielplatz auf der Parallelstraße verbindet die Kinder und Eltern der Nachbarschaft.

Verkehrstechnisch erreichen Sie in paar Minuten die A46. Restaurants und Geschäfte erreichen Sie auch zu Fuß.

Energiebedarfsausweis



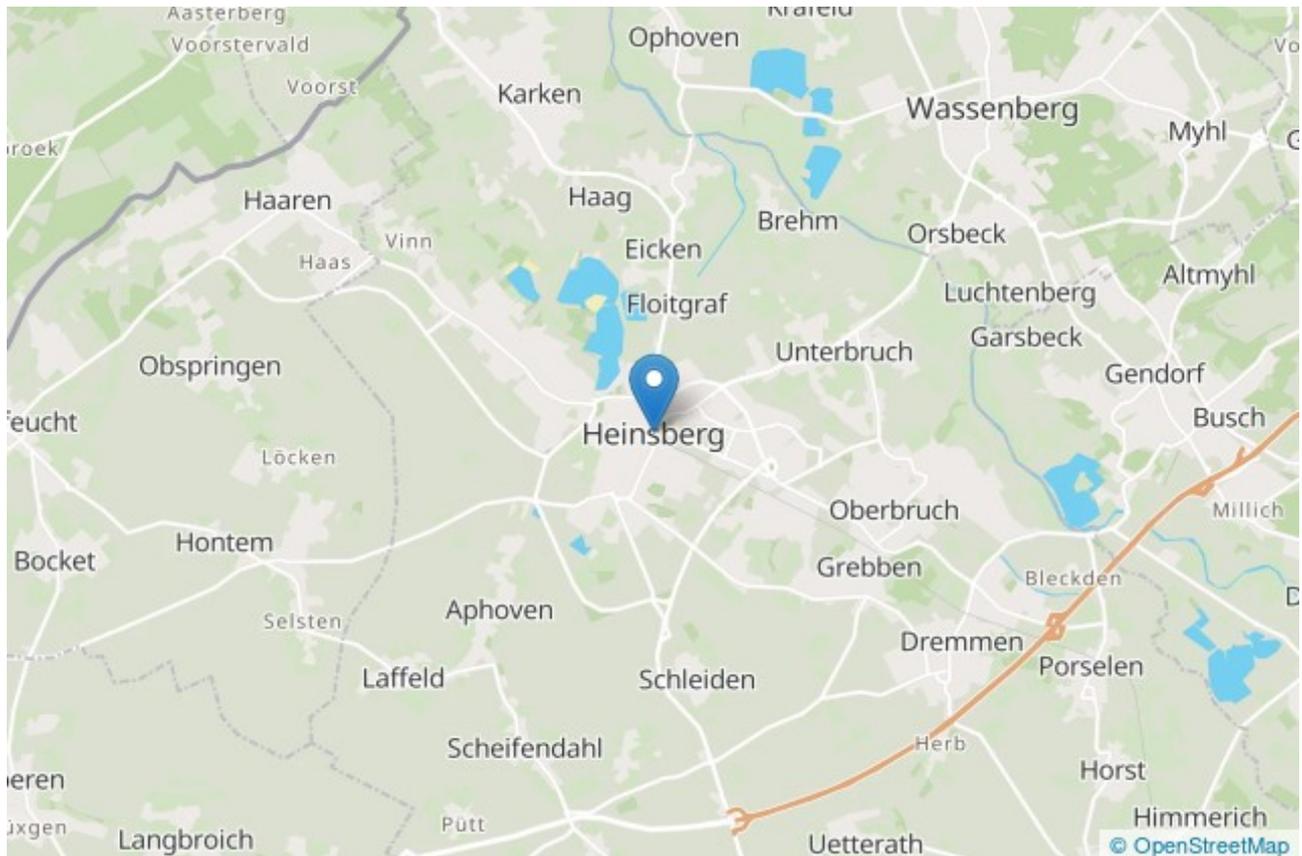
Endenergiebedarf	122,20
Baujahr (Energieausweis)	2017
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	25.08.2021

Ihr Ansprechpartner

Name	Tatjana Ustyanzeva
Telefon	+49 2452 9787828
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	t.ustyanzeva@immofly.de

Lage und Umgebung

52525 Heinsberg





Rückansicht / Terrasse



Terrasse



Vorderansicht



Garten



Eingangsbereich



wohzimmer



Kamin



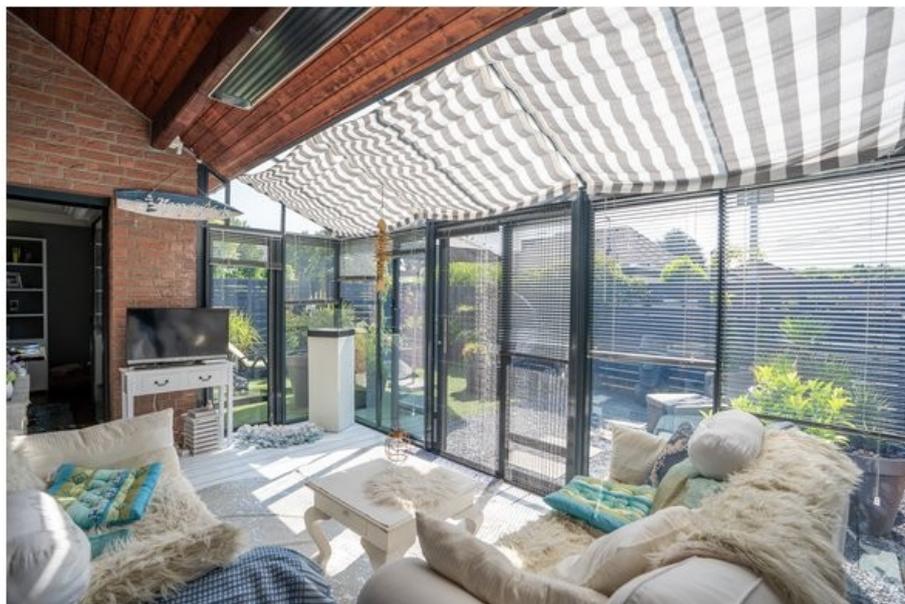
Wohnzimmer



Detail



Objektbild



Wintergarten



Küche



Küche / Esszimmer



Badezimmer EG



Sauna



Gäste-WC



Schlafzimmer



Büro



Ankleidezimmer



Badezimmer



Badewanne



Erdgeschoss



Obergeschoss