

Einfamilienhaus in Heinsberg-Zentrum

Modernisiertes Einfamilienhaus mit Garten im Zentrum von Heinsberg



ECKDATEN

Objektnummer: 23.56

Baujahr: ca. 1954

Grundstück: ca. 434 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Kaufpreis: 258.000,- Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Heinsberg – das Stadtzentrum ist bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Wohnfläche von etwa 100 m² wurde im Jahr 2018 umfassend modernisiert und umfasst 3 Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight dieses Objekts ist das großzügige Gartengrundstück, das den neuen Eigentümer dazu einlädt, zu entspannen und die Ruhe zu genießen...



RAUMAUFT EILUNG

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Garderobenecke; Gäste-WC, Treppenauf- und abgang; Küche mit Ausgang auf die Terrasse; Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss: Flur; 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon; Badezimmer mit Becken und Dusche; separates WC

Dachgeschoss: als Speicherfläche

Kellergeschoss: Flur; Partyraum; Abstellraum; Waschraum; Heizungsraum

AUSSENBEREICH

Garten: Die charmante Terrasse grenzt direkt an den Wohnbereich hinter dem Haus und kann im Sommer mittels einer einziehbaren Markise beschattet werden. Dank ihrer erhöhten Position gewährt die Terrasse einen herrlichen Blick über das gesamte Gartengrundstück. Derzeit besteht der Garten hauptsächlich aus einer gepflegten Rasenfläche, die genug Raum für individuelle Gestaltungsideen lässt. Am hinteren Teil des Grundstücks steht ein Gartenhaus zur Verfügung, perfekt für die Lagerung von Gartengeräten und anderen Utensilien.

Stellplatz Der gepflasterte Bereich vor dem Haus bietet Platz für zwei Fahrzeuge.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Fenster als Kunststoff- und Aluminiumfenster mit teilweise 3-fach Verglasung
- + Heizung als Erdgas-Zentralheizung aus 2018
- + teilweise elektrische Rollläden
- + Böden im Objekt mit Fliesen- und Laminatbelag
- + umfangreiche Modernisierung in 2018
- + neue Elektroinstallation aus 2018
- + voll unterkellert
- + neue Wasser- und Abwasserleitungen aus 2018
- + großes Gartengrundstück
- + Zentrum fußläufig erreichbar
- + Kellerzugang über Gartengrundstück





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT

Objektnummer:	23.56
Kaufpreis:	258.000,-- €
Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache

GEBÄUDEART & ZUSTAND

Erschließung:	vollerschlossen
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	modernisiert
Bauweise:	massive Bauweise

FLÄCHEN & GRÖSSEN

Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 434 m ²
Anzahl Räume:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3
Separates WC:	2
Stellplätze:	2

ENERGIEEFFIZIENZ

Endenergiebedarf:	204,4 kwh/(m ² *a)
Energieausweisklasse:	F
Gebäudeart laut	Einfamilienhaus
Energieausweis:	
Heizungsart:	Zentralheizung
Primärenergieträger:	Erdgas





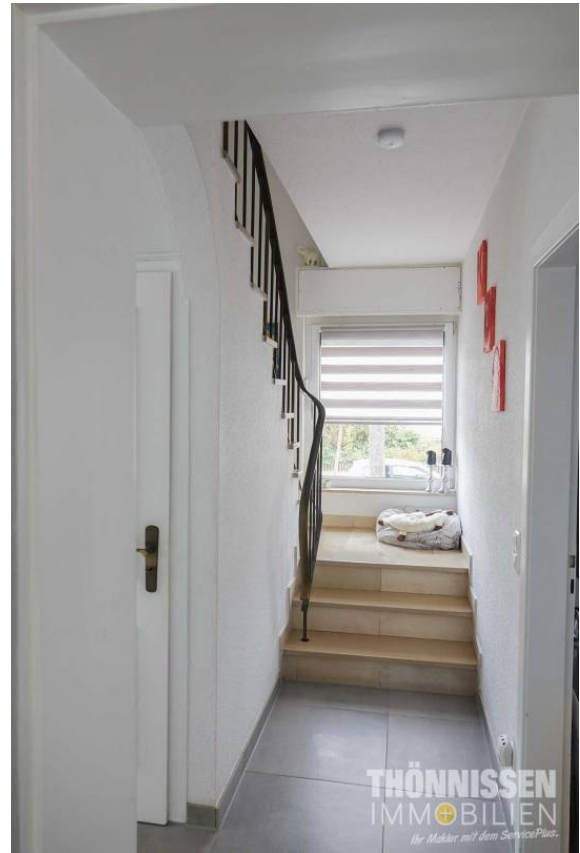
LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Zentrum

Die Stadt Heinsberg bildet als westlichste Kreisstadt der Bundesrepublik mit 41.000 Einwohnern und 92 km² den Mittelpunkt des Kreises Heinsberg und ist ein modernes Einkaufs- und Wirtschaftszentrum mit einer guten Infrastruktur und bedeutenden Industrieunternehmen. Zudem verfügt Heinsberg über ein Schulzentrum mit einem breiten Angebot, von der Grundschule bis Haupt-, Real-, Förder- und Musikschule sowie Gymnasium. Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A46 Richtung Düsseldorf – Neuss – Mönchengladbach sowie der Nähe zur niederländischen Grenze – die niederländische Stadt Roermond ist von Heinsberg nur ca. 16 km entfernt.



ERDGESCHOSS



Fotogalerie Einfamilienhaus

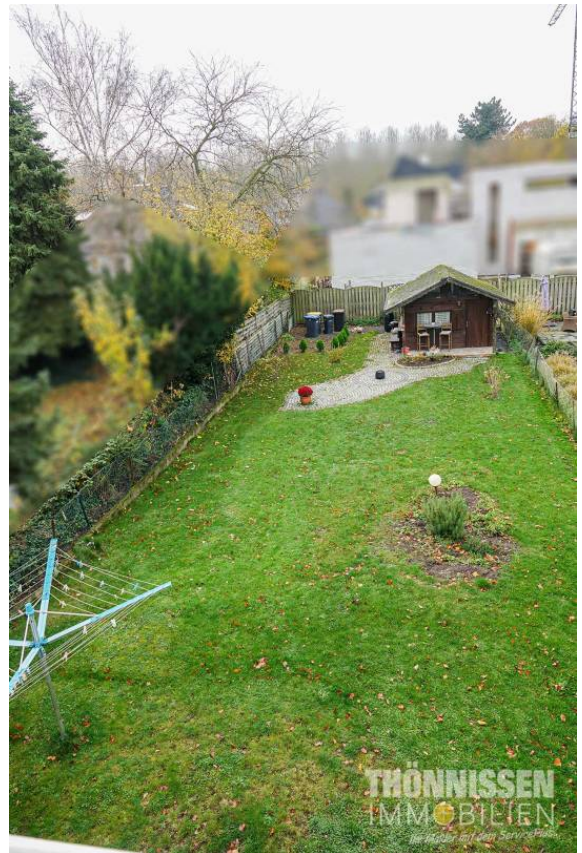
in 52525 Heinsberg-Zentrum



OBERGESCHOSS



AUSSENBEREICH





Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus in zentraler Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Michaela Maaßen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin