

Einfamilienhaus in Heinsberg-Lieck

Gemütliches Einfamilienhaus mit idyllischem Gartengrundstück!



ECKDATEN

Objektnummer: 24.36

Baujahr: ca. 1977

Grundstück: ca. 447 m²

Wohnfläche: ca. 128 m²

Kaufpreis: Euro

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



OBJEKTbeschreibung

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 liegt in einer ruhigen und gesuchten Lage von Heinsberg-Lieck. Mit einer Wohnfläche von ca. 128 m² bietet es drei komfortable Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnbereich, der in einen einladenden Wintergarten übergeht. Das gesamte Objekt ist zudem vollständig unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das idyllische Gartengrundstück lädt zum Verweilen und Entspannen ein und schafft eine Oase der Ruhe inmitten einer charmanten Wohngegend.



RAUMaufteilung

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Treppenauf- und Abgang; Gäste-WC; Wohn- und Esszimmer mit Ausgang in den Wintergarten; Küche

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

Dachgeschoss: als Speicherfläche

Kellergeschoss: Flur; Heizungsraum; Vorratsraum; Waschküche mit Zugang zur Garage und Ausgang nach draußen; großer Hobbyraum

AUSSENBEREICH

Garten: Der pflegeleichte Vorgarten ist überwiegend mit dekorativem Natursteinsplitt gestaltet, der eine moderne Atmosphäre schafft. Vereinzelt Ziersträucher lockern das Gesamtbild auf und setzen reizvolle Akzente. Hinter dem Haus erwartet Sie ein einladender Wintergarten, der direkt an den Wohnbereich angrenzt. Von hier aus hat man direkten Zugang zu dem idyllisch angelegten Gartengrundstück. Das Herzstück dieses Gartens ist die gepflegte Rasenfläche, die ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet. Die Rasenfläche wird von dichten, gewachsenen Sträuchern und Hecken umrahmt, die nicht nur für einen natürlichen Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken sorgen, sondern auch für eine grüne Kulisse. Am Ende des Grundstücks befindet sich ein praktisches Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet. Es kann auch individuell genutzt werden, sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder einfach als weiterer Rückzugsort.

Garage: Neben dem Haus befindet sich eine geräumige Garage, die mit einem elektrischen Torantrieb ausgestattet ist. Ein praktischer Zugang zum Kellergeschoss sorgt hier für kurze Wege und erhöht den Komfort. Zusätzlich stehen ein Carport sowie eine großzügige, gepflasterte Einfahrt zur Verfügung, die reichlich Platz für weitere Fahrzeuge bieten.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Fenster als Kunststofffenster überwiegend mit Isolierverglasung und teilweise elektrischen Rollläden
- + Heizung als Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus ca. 1996
- + Böden im Objekt als Fliesen- und PVC-Belag
- + voll unterkellert
- + 3 separate Schlafzimmer
- + Wintergarten
- + ruhige Lage
- + schönes Gartengrundstück
- + weitere Extras mehr...





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT	Objektnummer:	24.36
	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. 1977
	Zustand:	gepflegt
	Bauweise:	massive Bauweise
FLÄCHEN & GRÖSSEN	Wohnfläche:	ca. 128 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 447 m ²
	Anzahl Räume:	4
	Anzahl Schlafzimmer:	3
	Separates WC:	1
	Garage:	1
ENERGIEEFFIZIENZ	Heizungsart:	Zentralheizung
	Primärenergieträger:	Öl



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Lieck



Der Ort Lieck ist ein Vorort der Stadt Heinsberg. Im Ort vorhanden sind ein Kindergarten, verschiedene Freizeitmöglichkeiten mit Tennishalle, Tennis- und Fußballplatz sowie Spielplätze. 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-Lieck

THÖNNISSEN
IMMOBILIEN



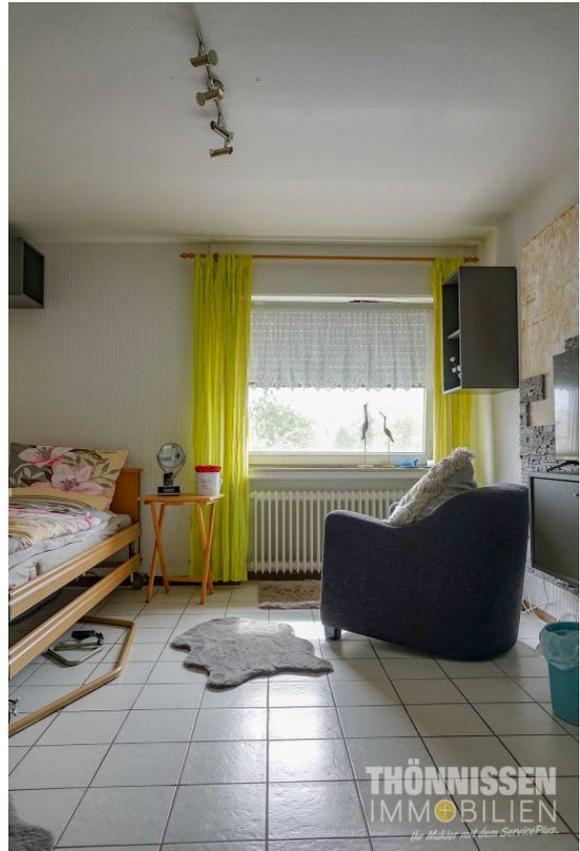
Fotogalerie Einfamilienhaus

in 52525 Heinsberg-Lieck

THÖNNISSEN
IMMOBILIEN



OBERGESCHOSS





AUSSENBEREICH





Sie suchen ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger 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
Ané Thönnissen

Immobilienkauffrau
Selbstständige Immobilienmaklerin
Freie Handelsvertreterin