

## Einfamilienhaus in Heinsberg-Eschweiler

Solides Wohnhaus mit liebevoll angelegtem Garten!



### ECKDATEN

Objektnummer: MH3

Baujahr:

Grundstück: ca. 745 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Kaltmiete: 900,- Euro

Maklerhonorar: aus Eigenbestand% der Kaufsumme  
inkl. MwSt. als Käuferprovision



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in Heinsberg-Eschweiler. Das Wohnhaus verfügt mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Schlafzimmern über ausreichend Platz für eine Familie. Der gemütliche und überdachte Innenhof, das schöne Gartengrundstück und zwei Garagen runden dieses Mietobjekt perfekt ab...



## RAUMAUFTeilUNG

- Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Treppenauf-/Abgang und Ausgang zum Innenhof; Schlafzimmer; Wohnzimmer; große Küche; Zwischenflur mit Zugang zum Arbeitszimmer; Hauswirtschaftsraum mit Bad und Heizungsraum
- Obergeschoss: Flur; 3 Schlafzimmer; Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, 2 Waschbecken, Wanne und WC; Abstellraum
- Dachgeschoss: als Speicherfläche mit fester Zugangstreppe

## AUSSENBEREICH

- Garten: An das Haus schließt ein teilweise überdachter, rundum geschlossener und sehr gemütlich gestalteter Innenhof an, der zusätzlich über eine Eingangstür von der Straße aus zu begehen ist. Hier befindet sich zudem ein großer Abstellraum für Gartengeräte oder Gartenmöbel sowie der Öltankraum. Rückwärtig erstreckt sich eine großzügige Kiesfläche als Zufahrt zu beiden Garagen. Das Gartengrundstück in Hanglage besteht aus einer gepflegten Rasenfläche mit verschiedenen Pflanzbeeten und einer Sonnenterrasse. Für die Gartenbewässerung steht ein Grundwasserbrunnen zur Verfügung.
- Garage: Hinter dem Objekt stehen 2 Garagen mit jeweils Platz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Beide Garagen sind mit einem elektrischen Rolltor ausgestattet. Weitere Stellplätze befinden sich auf der Einfahrt neben dem Haus und rückwärtig vor den Garagen.



## BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Böden im Objekt als Fliesen-, Laminat- und Teppichbelag
- + Fenster als Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden aus ca. 1994
- + Heizung als Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus ca. 2016, Tanks aus ca. 2020
- + Zwischendecken als Holzbalkenlage
- + Elektroinstallation vor ca. 20 Jahren komplett erneuert
- + Fernsehempfang über SAT-Anlage
- + Innentreppe als Holztreppe
- + zwei Garagen
- + und vieles mehr!





## OBJEKTDDETAILS

### KOSTEN & VERFÜGBARKEIT

Objektnummer:	MH3
Kaufpreis:	Kaltmiete: 900,- €
Maklerhonorar:	aus Eigenbestand
Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache
Kaltmiete:	900,- €
Nebenkosten:	150,- €

### GEBÄUDEART & ZUSTAND

Erschließung:	vollerschlossen
Zustand:	vollständig renoviert
Bauweise:	massive Bauweise

### FLÄCHEN & GRÖSSEN

Wohnfläche:	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 745 m <sup>2</sup>
Anzahl Räume:	6
Anzahl Schlafzimmer:	5
Separates WC:	1
Garage:	2
Stellplätze:	mehrere

### ENERGIEEFFIZIENZ

Heizungsart:	Ölzentralheizung
Primärenergieträger:	Öl



## LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Heinsberg / Ortsteil Eschweiler



Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Heinsberg, im Ortsteil Eschweiler. Die Stadt Heinsberg bildet als westlichste Kreisstadt der Bundesrepublik mit 41.000 Einwohnern und 92 km<sup>2</sup> 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



## OBERGESCHOSS





## AUSSENBEREICH





# Fotogalerie Einfamilienhaus

in 52525 Heinsberg-Eschweiler





## Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus in gesuchter 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, aus Eigenbestand% der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner  
**Brigitte Thönnissen**

Immobilienfachberaterin