Immobilien-Exposé



Modernes KfW-55-Doppelhaushälfte in Heinsberg - Provisionsfrei

52525 Heinsberg

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
420.000,00 €	184 m²	214 m²	5	2

Auf einen Blick

Neuwertige Eck-Doppelhaushälfte in Heinsberg mit 184 m² Wohnfläche, sonnigem Garten und großzügigem Gemeinschaftsgarten. KfW-55-Standard, fünf Zimmer, ausgebautes Dachgeschoss und moderne Ausstattung – ideal für Familien. Besonders große Garage mit zwei zusätzlichen Parkmöglichkeiten direkt davor. ...

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten
- Terrasse
- Garage
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	52525 Heinsberg	Wohnfläche	184 m²
Grundstücksfläche	214 m²	Zimmer	5
Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig

Beschreibung

Neuwertige Eck-Doppelhaushälfte in Heinsberg – 184 m² Wohnkomfort für die ganze Familie

Modernes Wohnen, großzügige Raumgestaltung und energieeffiziente Bauweise – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heinsberg.

Diese attraktive Eck-Doppelhaushälfte überzeugt mit ca. 184 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, fünf Zimmern und einem durchdachten Raumkonzept. Die besondere Ecklage, der sonnige Garten in Südausrichtung und der zusätzlich nutzbare Gemeinschaftsgarten bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf und anspruchsvolle Eigennutzer.

Das im KfW-55-Standard errichtete Haus wurde lediglich rund zwölf Monate vermietet und wird nun bezugsfrei zum Kauf angeboten.

Großzügiges Wohnen auf drei Ebenen

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein. Ein Gäste-WC sowie praktische Nebenräume ergänzen diese Ebene.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche und hochwertiger Sanitärausstattung.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Gästebereich, Hobbyraum oder privater Rückzugsort. Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer sind bereits vorbereitet.

Ausstattung & Highlights

Wohnen & Komfort

Ca. 184 m² Wohnfläche auf drei Ebenen

5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer

Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich

Offene Küche mit direkter Verbindung zum Wohnbereich

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Hochwertige, großformatige Feinsteinzeugfliesen in moderner Betonoptik

Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht

Dreifach verglaste Fenster für eine verbesserte Wärme- und Schalldämmung

Elektrische Rollläden

Modernes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

Hochwertige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch

Separates Gäste-WC

Praktischer Hauswirtschafts- und Technikraum

Ausgebautes Dachgeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Vorbereitete Wasser- und Abwasseranschlüsse für ein zusätzliches Badezimmer im Dachgeschoss

Zusätzlicher Stauraum im Speicherboden

SAT- und LAN-Anschlüsse in den Wohn- und Schlafräumen

Energieeffizienz & Technik

Energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard

Moderne Luft-Wärmepumpe

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Garten & Außenbereich

Attraktive Ecklage mit größerer privater Gartenfläche als bei den anderen Einheiten

Sonniger Garten mit Südausrichtung

Eigene Terrasse mit direktem Zugang zum Garten

Zusätzlich großzügiger Gemeinschaftsgarten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Garage & Parkmöglichkeiten

Besonders große Garage im Vergleich zu den anderen Einheiten der Wohnanlage

Zwei zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt vor der Garage – beispielsweise für einen Kleinwagen und ein weiteres Fahrzeug, abhängig von den Fahrzeugabmessungen

Eigennutzung oder Kapitalanlage

Die Immobilie wird bezugsfrei verkauft und eignet sich sowohl für Käufer, die ihr neues Zuhause selbst beziehen möchten, als auch für Kapitalanleger, die eine moderne Immobilie langfristig vermieten möchten.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich persönlich von der großzügigen Raumaufteilung, der modernen Ausstattung und den besonderen Vorzügen dieser Eck-Doppelhaushälfte.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Verfügbarkeit	Sofort verfügbar

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Kaufpreis	420.000,00 €	Provision	Provisionsfrei

Lage

Attraktive Wohnlage in Heinsberg – familienfreundlich und gut angebunden

Die neuwertige Eck-Doppelhaushälfte befindet sich in der Wassenberger Straße in 52525 Heinsberg, einer Kreisstadt im Westen Nordrhein-Westfalens, nahe der niederländischen Grenze.

Die Lage verbindet die Vorteile einer gewachsenen Stadt mit einer guten Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Besonders Familien und Berufstätige profitieren von der Kombination aus Wohnkomfort, Nahversorgung und regionaler Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur

Heinsberg bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet vorhanden.

Die Innenstadt lädt mit ihren Geschäften und gastronomischen Angeboten zum Einkaufen und Verweilen ein.

Schulen & Familienleben

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote machen Heinsberg zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien.

Die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien.

Verkehrsanbindung

Über die Autobahn A46 besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz in Richtung Mönchengladbach und Düsseldorf.

Der Bahnhof Heinsberg ermöglicht die Nutzung des regionalen Schienenverkehrs.

Auch die Nähe zu den Niederlanden ist ein Standortvorteil, insbesondere für Berufspendler.

Wohnen mit Lebensqualität

Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, familienfreundlicher Infrastruktur und guter regionaler Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für langfristig orientierte Kapitalanleger interessant.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Gebäudebaujahr	2023
Energieeffizienzklasse	A+
Ausstellungsdatum	11.07.2024
Gültig bis	10.07.2034
Wertklasse	A+

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Immobilienfinanzierung – wir unterstützen Sie Sie haben Ihr neues Zuhause gefunden und benötigen noch die passende Finanzierung? Über unser Netzwerk erfahrener Finanzierungspartner unterstützen wir Sie bei der Suche nach einer individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Immobilienfinanzierung. Von der ersten Finanzierungsprüfung bis zur Finanzierungszusage begleiten wir Sie persönlich und unkompliziert. Auch als Kapitalanlage interessant Diese neuwertige Eck-Doppelhaushälfte eignet sich nicht nur zur Eigennutzung, sondern bietet auch interessante Möglichkeiten für eine langfristige Vermietung. Innerhalb derselben Wohnanlage haben wir bereits drei vergleichbare Wohneinheiten erfolgreich vermietet und verfügen somit über konkrete Vermietungserfahrung am Standort. Auf Wunsch unterstützen wir Sie nach dem Kauf bei der Mietpreisermittlung, der Suche nach geeigneten Mietinteressenten und der anschließenden Vermietung. Besichtigung vereinbaren Überzeugen Sie sich persönlich von der großzügigen Raumaufteilung, der modernen Ausstattung und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin. Hinweis: Einige Innenaufnahmen zeigen virtuelles Homestaging und dienen der Veranschaulichung möglicher

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Sonstiges – Fortsetzung

Einrichtungskonzepte. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Verkaufsangebots. Alle Objektangaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Kontakt

MGM Properties

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.