Immobilien-Exposé



184 m² Raum für Ihre Zukunft – Eck-Doppelhaushälfte in Heinsberg | KfW 55 | Provisionsfrei

52525 Heinsberg

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
429.000,00 €	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
- Balkon
- Garage
- Parkplatz
- Heizung

Objektdaten

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

Beschreibung

Eck-Doppelhaushälfte in Heinsberg | 184 m² | KfW 55 | Provisionsfrei

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen, großzügiger Wohnkomfort und viel Platz für die ganze Familie – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Heinsberg.

Diese attraktive, im Jahr 2023 als Neubau errichtete Eck-Doppelhaushälfte überzeugt mit ca. 184 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, fünf Zimmern, hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept.

Die besondere Ecklage, ein eigener kleiner Garten mit Südausrichtung sowie der zusätzlich nutzbare Gemeinschaftsgarten mit über 500 m² Fläche bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf und anspruchsvolle Eigennutzer.

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

Großzügiges Wohnen auf drei Ebenen

Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit Gartenzugang

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in das moderne Wohnkonzept ein und schafft einen kommunikativen Mittelpunkt für das Familienleben.

Ein Gäste-WC sowie praktische Nebenräume ergänzen diese Ebene.

Obergeschoss – Platz für die ganze Familie

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

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

Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Eltern, Kinder und individuelle Wohnbedürfnisse.

Dachgeschoss – Flexibler Raum für Ihre Lebensplanung

Das ausgebaute Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als Homeoffice, Gästebereich, Hobbyraum oder privater Rückzugsort.

Wasser- und Abwasseranschlüsse für ein weiteres Badezimmer sind bereits vorbereitet und ermöglichen eine spätere individuelle Gestaltung.

Eigener Garten und über 500 m² Gemeinschaftsgarten

Ein besonderer Vorteil dieser Eck-Doppelhaushälfte ist die Kombination aus einem privaten Außenbereich und einer großzügigen gemeinschaftlichen Gartenfläche.

Der eigene kleine Garten mit Südausrichtung und angrenzender Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien, einen Sitzbereich oder gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie.

Darüber hinaus steht den Bewohnern eine über 500 m² große Gemeinschaftsgartenfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Damit verbindet die Immobilie die Vorteile eines pflegeleichten Privatgartens mit zusätzlichen Grünflächen innerhalb der Wohnanlage.

Großzügige Garage und flexible Parkmöglichkeiten

Zur Immobilie gehört eine großzügig dimensionierte Garage, die mehr Platz bietet als die Garagen der übrigen Wohneinheiten.

Direkt vor der Garage können abhängig von den Fahrzeugabmessungen bis zu zwei weitere Fahrzeuge abgestellt werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch Pflasterung einer kleinen angrenzenden Grünfläche einen zusätzlichen dritten Außenstellplatz zu schaffen.

Diese Option wurde bereits von mehreren Eigentümern innerhalb der Wohnanlage umgesetzt und bietet insbesondere Familien mit mehreren Fahrzeugen zusätzliche Flexibilität.

Energieeffizientes Wohnen mit moderner Gebäudetechnik

Die im Jahr 2023 errichtete Immobilie verbindet moderne Architektur mit energieeffizienter Bauweise nach KfW-55-Standard.

Eine Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, dreifach verglaste Fenster und kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Eigennutzung oder Kapitalanlage

Mit fünf Zimmern, ca. 184 m² Wohnfläche und flexibel nutzbaren Räumen eignet sich diese Eck-Doppelhaushälfte hervorragend für Familien und Eigennutzer, die Wert auf Raum, Energieeffizienz und moderne Ausstattung legen.

Auch für Kapitalanleger bietet die Immobilie interessante Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.

Ausstattung Beschreibung

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 Hochwertige, großformatige Feinsteinzeugfliesen in moderner Betonoptik Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht Dreifach verglaste Fenster zur verbesserten 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 Baujahr 2023 Energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard Moderne Luft-Wärmepumpe Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung Kontrollierte Wohnraumlüftung Dreifach verglaste Fenster Garten & Außenbereich Attraktive Ecklage innerhalb der Wohnanlage Eigener kleiner Garten mit Südausrichtung Private Terrasse mit direktem Gartenzugang Über 500 m²

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.

Ausstattung Beschreibung – Fortsetzung

Gemeinschaftsgartenfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung Pflegeleichter privater Außenbereich Garage & Parkmöglichkeiten Großzügige Garage Platz für bis zu zwei Fahrzeuge direkt vor der Garage, abhängig von deren Abmessungen Möglichkeit zur Schaffung eines zusätzlichen dritten Außenstellplatzes durch Pflasterung einer angrenzenden kleinen Grünfläche Vergleichbare StellDie Immobilie befindet sich in Heinsberg im gleichnamigen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Heinsberg verbindet die Vorteile einer familienfreundlichen Wohnumgebung mit der Infrastruktur einer gewachsenen Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie Freizeit- und Sportangebote stehen im Stadtgebiet zur Verfügung. Die Lage bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und alle, die modernes Wohnen mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.platzerweiterungen innerhalb der Wohnanlage bereits umgesetzt Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

Weitere Objektdaten

Stellplätze	2	Verfügbarkeit	Sofort verfügbar
Kaufpreis	429.000,00 €	Provision	Provisionsfrei
Courtage-Hinweis	Provisionsfrei für den Käufer		

Lage

Lage – Familienfreundliches Wohnen in Heinsberg mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten

Die Immobilie befindet sich in Heinsberg im gleichnamigen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer gut entwickelten Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zur niederländischen Grenze.

Alles für den Familienalltag

Heinsberg bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Kindertagesstätten, Schulen, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Stadtzentrum mit seinen Geschäften, Cafés und Restaurants lädt zum Einkaufen und Verweilen ein.

Auch Sportvereine, Spielplätze sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung.

Freizeit und Urlaubsgefühl direkt in der Region

Ein besonderes Highlight ist der beliebte "Amici Beach Club am Effelder Waldsee in Wassenberg-Effeld", der in etwa 15 Autominuten erreichbar ist.

Mit Sandstrand, Badegelegenheiten, Wasserski, Wakeboarding, Aquapark und Gastronomie direkt am See bietet diese Freizeitanlage ein außergewöhnliches Ausflugsziel für Familien, Wassersportbegeisterte und Erholungssuchende.

Die umliegenden Grün- und Naturlandschaften sowie die Nähe zum Naturpark Maas-Schwalm-Nette und zur niederländischen Grenze eröffnen weitere Möglichkeiten für Fahrradtouren, Spaziergänge und Ausflüge.

Gute regionale Anbindung

Die Lage in der Region Heinsberg bietet eine Anbindung an das regionale Straßennetz und die Autobahn A46. Dadurch sind unter anderem Hückelhoven, Erkelenz, Mönchengladbach und die umliegenden Wirtschaftsstandorte erreichbar.

Auch die Nähe zu den Niederlanden macht die Region für Berufspendler und grenzüberschreitend tätige Berufstätige interessant.

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.

Wohnen, wo Alltag und Freizeit zusammenpassen

Die Kombination aus familiengerechter Infrastruktur, naturnaher Umgebung und attraktiven Freizeitangeboten macht Heinsberg zu einem interessanten Wohnstandort für Familien und Menschen, die Wert auf Lebensqualität und ein vielseitiges Wohnumfeld legen.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Gebäudebaujahr	2023
Energieeffizienzklasse	APLU
Ausstellungsdatum	11.07.2024
Gültig bis	10.07.2034
Wertklasse	APLUS
Heizung	Fußbodenheizung, Strom, Fussboden

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Immobilienfinanzierung auf Wunsch MGM Properties unterstützt Sie auf Wunsch auch bei der Vermittlung einer passenden Immobilienfinanzierung. Gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern können individuelle Finanzierungsmöglichkeiten geprüft werden. Hinweis zur Möblierung Die in der Vermarktung verwendeten Einrichtungsbeispiele können digital gestaltete Homestaging-Darstellungen enthalten. Diese dienen der Veranschaulichung möglicher Einrichtungskonzepte. Die Immobilie wird unmöbliert angeboten. Jetzt Besichtigung vereinbaren Überzeugen Sie sich persönlich von der großzügigen Raumaufteilung, der modernen Ausstattung und den besonderen Vorzügen dieser Eck-Doppelhaushälfte. 184 m² Wohnfläche, energieeffiziente Bauweise, ein privater Garten und über 500 m² Gemeinschaftsgartenfläche – ein Zuhause mit Platz für Ihre Zukunft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin. MGM Properties – Ihr Partner für hochwertige Immobilien und individuelle Immobilienlösungen.

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.

Kontakt

MGM Properties®

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 176 3203 9727