Objektnummer FALC-JaCo-70408

Charmantes Einfamilienhaus mit Charakter – Freistehend auf großem Traumgrundstück

Eckdaten

Kaufpreis	***299.490,00 €***
Provision	***3,00% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***129,0 m²***
Grundstücksfläche	***607,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***2,0***
Baujahr	***1949***
Zustand	***Modernisiert***
Bad	***Dusche***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Carport, Freiplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***21.05.2035***
Energiekennwert	***101,0 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***22.05.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese attraktive Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Straße, geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen. Die Lage bietet eine exzellente Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung, ideal für Familien und Pendler, die einen ruhigen Rückzugsort suchen.

Die unmittelbare Umgebung punktet mit wichtigen Einrichtungen für den Alltag. Ein zentral gelegener Kindergarten, sowie verschiedene Schulen sind in wenigen Metern Entfernung erreichbar. Diese kurzen Distanzen machen das tägliche Familienleben besonders praktisch.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Versorgungseinrichtungen in der Nähe vorhanden. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine angenehme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies ist besonders praktisch für diejenigen, die auf den ÖPNV angewiesen sind, um die umliegenden Städte zu erreichen.

Für Autofahrer ist die Anbindung ebenfalls ausgezeichnet. Die nächsten Autobahnen bieten eine zügige Verbindung, und der nächstgelegene internationale Flughafen ist in etwa einer Stunde Fahrzeit zu erreichen, was die Mobilität sowohl regional als auch international vereinfacht.

Gesundheitliche Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis in fußläufiger Entfernung gegeben.

Insgesamt überzeugt diese Immobilie durch ihre strategisch günstige Lage, die eine harmonische Balance zwischen Ruhe und guter Erreichbarkeit wichtiger Punkte des täglichen Lebens bietet.

Objektbeschreibung

Willkommen in diesem bezaubernden, freistehenden Einfamilienhaus. Auf 129 m² Wohnfläche bietet dieses liebevolle Zuhause ein einzigartiges Wohngefühl mit behaglicher Atmosphäre. Das 607 m² große Grundstück mit weitläufigem Garten, Innenhof, Terrasse und Balkon lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die großzügige Wohnküche mit Kamin, ist für gesellige Abende und kulinarische Erlebnisse prädestiniert. Direkt angrenzend befindet sich der Zugang zum Innenhof – ein geschützter Bereich für ruhige Momente. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss beeindruckt eine offene Galerie, die ins großzügige Wohnzimmer übergeht. Von hier aus führt eine Treppe in den ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Intaktes Fachwerkgebälk, edle Holztreppen und -türen sowie eine geschmackvolle Kombination aus Parkett, Laminat und Fliesen unterstreichen den einzigartigen Charakter des Hauses.

Die gedämmte Schieferfassade und Klinkerfront sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Raumklima. Ein kleiner Gewölbekeller rundet das Gesamtpaket ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Modernisierte Technik & nachhaltige Ausstattung
Das Haus wurde in den letzten Jahren umfassend saniert und modernisiert:
? Buderus-Gasheizung (2020)
? Barrierefreies Badezimmer mit Fußbodenheizung
? Photovoltaikanlage (8,00 kWp) mit Speicher (2022)
? Erneuerte Fenster und Balkontür im Wohnzimmer (2018) mit elektrischen Rollläden
? Glasfaseranschluss für Highspeed-Internet
? Carport und Stellplätze in der Einfahrt mit vorbereitetem Wallbox-Anschluss
? Wand- und Giebelflächen gedämmt (2018)

Sonstiges

+ Wichtige Informationen +

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen erst nach Durchführung der 360°-Besichtigung, einen Termin vor Ort anbieten können. Hier gelangen Sie zur 360°-Besichtigung:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105596

Sie erreichen uns unter:

Handy: 01523 -3548250
Telefon: 02452 - 996 75 00 (Büro Heinsberg: erreichbar 24h)

Besuchen Sie uns vor Ort nach Absprache in unserem Büro:
Geilenkirchener Straße 13-15, 52525 Heinsberg

Sie möchten Ihre Immobilie auch so professionell und anspruchsvoll präsentiert sehen wie diese? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse! Als regionaler und erfahrener Immobilienexperte bieten wir Ihnen unseren vollständigen Service und unterstützen Sie gerne bei Ihrer Immobilienvermarktung.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

FALC Immobilien - Kreis Heinsberg - Ihre Immobilienexperten für die Region

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

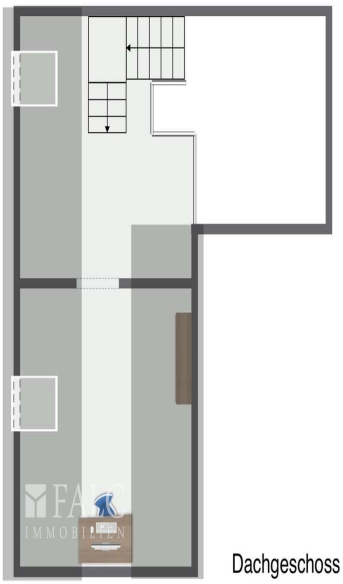
FALC
IMMOBILIEN

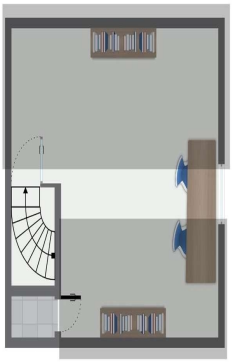
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Erdgeschoss

1. Obergeschoss


Dachgeschoss



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net