# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-NJa-41049*

## *Modernes freistehendes Haus in Heek: Sofort verfügbar, ideal für Familien und Paare!*

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***484.000,00 €*** |
| ***Kaufpreis pro m²*** | ***3.457,14 €*** |
| ***Provision*** | ***keine zusätzliche Käuferprovision inkl. MwSt.*** |

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

Online ansehen

| | |
|---|---|
| *Wohnfläche* | *140,0 m²* |
| *Grundstücksfläche* | *482,0 m²* |
| *Gesamtfläche* | *140,0 m²* |
| *Anzahl Zimmer* | *6,5* |
| *Anzahl Schlafzimmer* | *5,0* |
| *Anzahl Badezimmer* | *1,0* |
| *Gäste-WC* | *1,0* |
| *Anzahl Terrassen* | *1,0* |
| *Baujahr* | *2003* |
| *Zustand* | *Gepflegt* |
| *Letzte Modernisierung* | *2022 wallbox 2021 glasfaser 2019 wintergarten 2018 restliche 2016 pv-anlage mit 9,54 kwp 2015 neue küche & teilweise neu* |
| *Ausstattungskategorie* | *Standard* |
| *Kamin* | |
| *Befeuerung* | *Gas* |
| *Wasch / Trockenraum* | |
| *Unterkellert* | *Keller* |
| *Bauweise* | *Massiv* |
| *Gäste-WC* | |

## *Energieausweis*

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Das freistehende Haus befindet sich in der ruhigen und idyllischen Wohngegend von Heek, Deutschland. Die Immobilie liegt nur 1,1 km vom Zentrum entfernt und bietet somit eine optimale Anbindung an die örtlichen Einrichtungen und Geschäfte.***

***Für Familien mit kleinen Kindern ist die Nähe zum Kindergarten, welcher sich lediglich 0,5 km entfernt befindet, besonders praktisch. Auch die Grundschule ist mit einer Entfernung von 1,5 km bequem zu erreichen. Für weiterführende Schulen wie Hauptschule und Realschule beträgt die Entfernung 1,5 km bzw. 2,3 km. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in einer Entfernung von 8,5 km.***

***Die Anbindung an den Fernverkehr ist ebenfalls optimal, da die Autobahn nur 6 km entfernt liegt. Somit ist eine schnelle und bequeme Anreise zu anderen Städten gewährleistet.***

***Die Lage des Hauses in Heek bietet somit eine harmonische Kombination aus ruhiger Wohngegend und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der wichtigsten Infrastrukturen.***

## *Objektbeschreibung*

***Zum Verkauf steht ein gepflegtes freistehendes Haus in Heek. Das im Jahr 2003 erbaute Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 140 m² und verfügt über 6,5 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer. Das Badezimmer wurde 2015 renoviert und ist in einem modernen Zustand.***

***Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert und weist einen sehr gepflegten Zustand auf.***

***Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als zeitgemäß einzustufen. Es verfügt über ein Gäste-WC und einen Kamin, welcher für gemütliche Stunden sorgt. Eine Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein.***

***Zudem umfasst das Grundstück einen natürlichen Garten mit viel Potenzial. Hier kann man seiner Kreativität freien Lauf lassen.***

***Eine Garage bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und weiteres Gartenzubehör.***

***Außerdem ist das freistehende Einfamilienhaus mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Die Informationen zu dieser Anlage finden Sie in der Ausstattung-Beschreibung.***

***Das Haus steht ab sofort zur Verfügung und bietet eine ideale Wohnmöglichkeit für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.***

## *Ausstattung*

***- Gepflegtes, freistehendes Haus in Heek***

***- Baujahr 2003***

***- Wohnfläche ca. 140 m²***

***- 6,5 Zimmer (5 Schlafzimmer)***

***- Modernes Badezimmer & Gäste-WC vorhanden***

***- 1 Garage***

***- Modernisierungsmaßnahmen (zuletzt 2022):***
***Installation einer Wallbox für Elektrofahrzeuge, Verlegung von Glasfaser, Anbau eines Wintergartens, Erneuerung der Böden,***
***SmartHome-Technologie im Haus,***
***PV-Anlage mit 9,54 kWp (installiert 2016), Küchenerneuerung und teilweise neue Böden (2015)***

***- Terrasse zum Entspannen im Freien***

***- Kamin im Objekt***

***- Befeuerung erfolgt mit Gas***

***Unsere Kontaktdaten für weitere Informationen oder Besichtigungstermine finden Sie ganz unten in den Texten.***
***Wir freuen uns über Ihr Interesse!***

****Energieausweis liegt zur Besichtigung vor***

## *Sonstiges*

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

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

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien***
***Nico Jakob***
***01577 4619816***
***0800 - 646 0 646***

Erdgeschoss
Wohnen/Essen
Diele
Küche
Arbeiten
WC
FALC
IMMOBILIEN

Dachgeschoss
Kind 2
Kind 1
Flur
Eltern
Bad
HWR
FALC
IMMOBILIEN