

ImmoNr	29
Ort	Heinsberg / Kirchhoven
Wohnfläche	ca. 140 m^2
Nutzfläche	ca. 65 m^2
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 828 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1960
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	368,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	02.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1960
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Außen-Provision	3,57 %

Markt 12
52525 Heinsberg
Tel.: +49 24526818260
info@hs-immobilien.eu

Beschreibung

Das im Jahr 1960-1962 erbaute Haus bietet neben 2 Vollgeschossen einen Keller von ca. 65 qm sowie einen ausbaufähigen Dachboden.
Das Haus wird geheizt mit einer zentralen Ölheizung.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohnräume, ein großes Bad, das um 2005 renoviert wurde, eine voll ausgestattete Küche, die auf Wunsch kostenlos mit übernommen werden kann sowie ein großer Wintergarten mit Beschattung und angeschlossener Toilette mit Waschbecken.
Der große an den Wintergarten anschließende Garten mit mehreren Treibhäusern sowie Geräteschuppen ist nach Süden ausgerichtet und lädt von Frühjahr bis Herbst zum Verweilen im Freien ein.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein weiteres großes Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC.

Lage

Das Haus befindet sich in Heinsberg-Kirchhoven, Lindenstraße 135.

Kirchhoven ist eines der beliebtesten Stadtteile von Heinsberg und bietet neben Kindergarten eine Grundschule, ein Ärztezentrum und Fachärzte, eine große Zahnarztpraxis, Discounter, Freibad, ein Multifunktionsspielplatz u.v.m.

Von der Immobilie bis zum Stadtcentrum sind es ca. 3 km. Im Stadtcentrum befinden sich alle weiterführenden Schulen. Darüber hinaus finden sich dort viele Fachärzte als auch das städtische Krankenhaus.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand.
Im Erdgeschoss wurde das Bad ca. 2005 renoviert, alle Fenster im Haus sind doppelverglast, alle Rolläden werden im Erdgeschoss elektrisch bedient.

Alle Decken und Böden sind aus Beton, der Dachboden ist zwischen den Sparren bereits isoliert.

Unter den nicht gefliesten Böden im Erd- und Obergeschoss befindet sich in jedem Raum unter den dort liegenden Teppichen oder Laminatböden noch der ursprüngliche Dielenboden, der sicherlich wieder hergerichtet kann.

Das Garagentor der großen Garage wird elektrisch betrieben. Im hinteren Bereich der Garage befindet sich ein Hauswasserwerk, welches den Wintergarten und den Garten mit Wasser versorgt.



Front 3



Garten Blick Ri. Haus Bild 1

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Garten Blick Wintergarten Ri. Garten

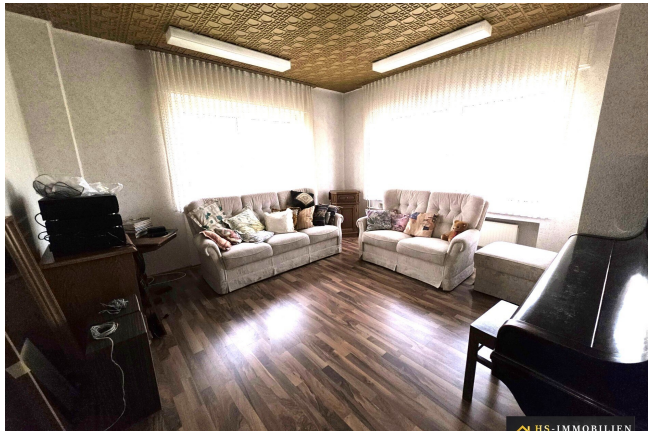


EG Zimmer 2 Bild 1

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



EG Zimmer 2 Bild 3



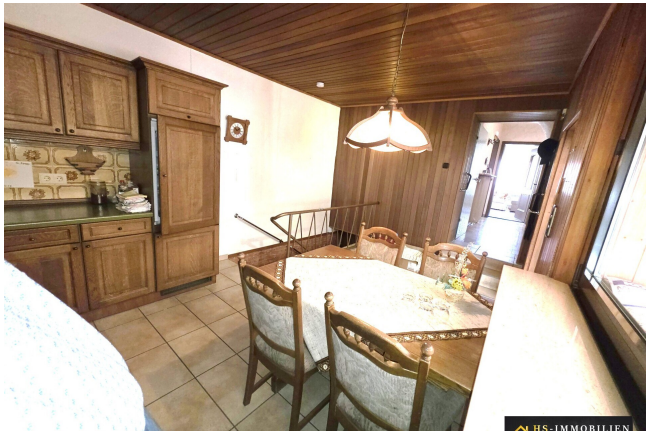
EG Zimmer 3 Bild 2



EG Zimmer 3 Bild 1



EG Küche Blick von Flur Bild 3



EG Küche Blick Ri. Flur Bild 2



EG Wintergarten Blick von Küche

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



EG Wintergarten Blick von Garage



Garage



OG Zimmer 1 Foto 1



OG Zimmer 1 Foto 2



OG Zimmer 2 Foto 1



OG Zimmer 2 Foto 2

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



OG Zimmer 3 Foto 1



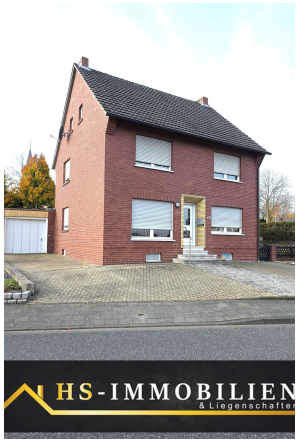
OG Zimmer 3 Foto 2



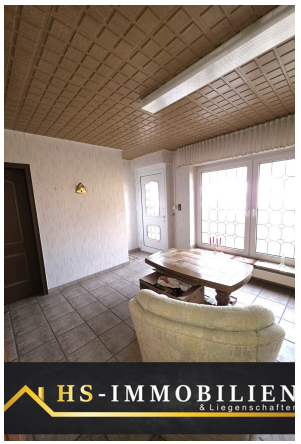
OG Bad Foto 1



OG Bad Foto 2



Font 2

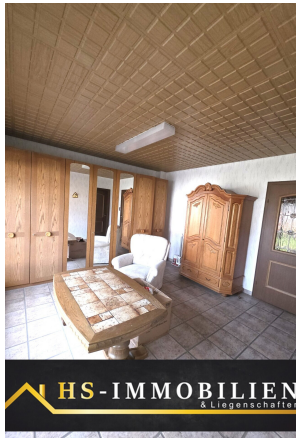


EG Zimmer 1 Bild 1

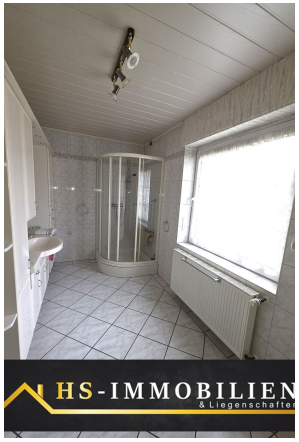
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

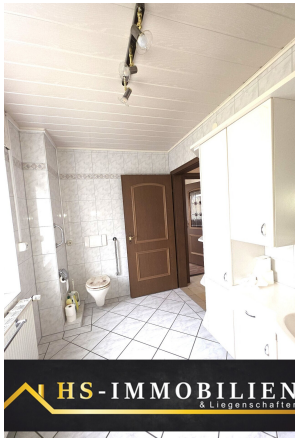
info@hs-immobilien.eu



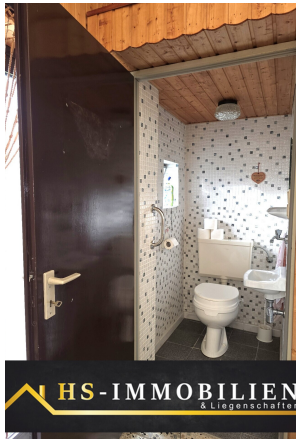
EG Zimmer 1 Bild 2



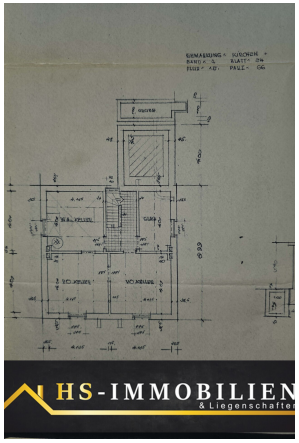
EG Bad Bild 1



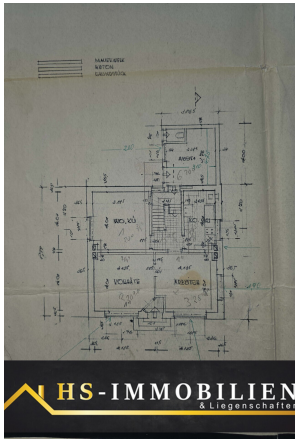
EG Bad Bild 2



EG Wintergarten Toilette



Plan Kellergeschoss

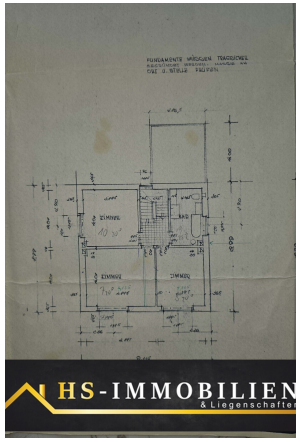


Plan Erdgeschoss

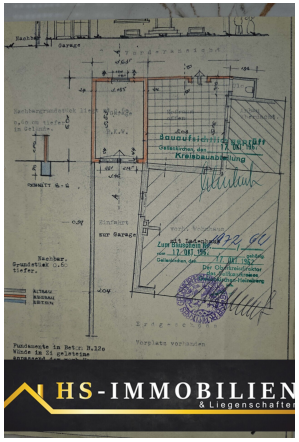
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

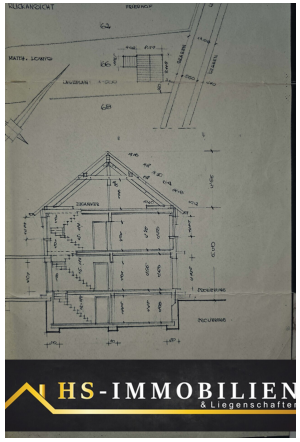
info@hs-immobilien.eu



Plan Obergeschoss



Plan Anbau



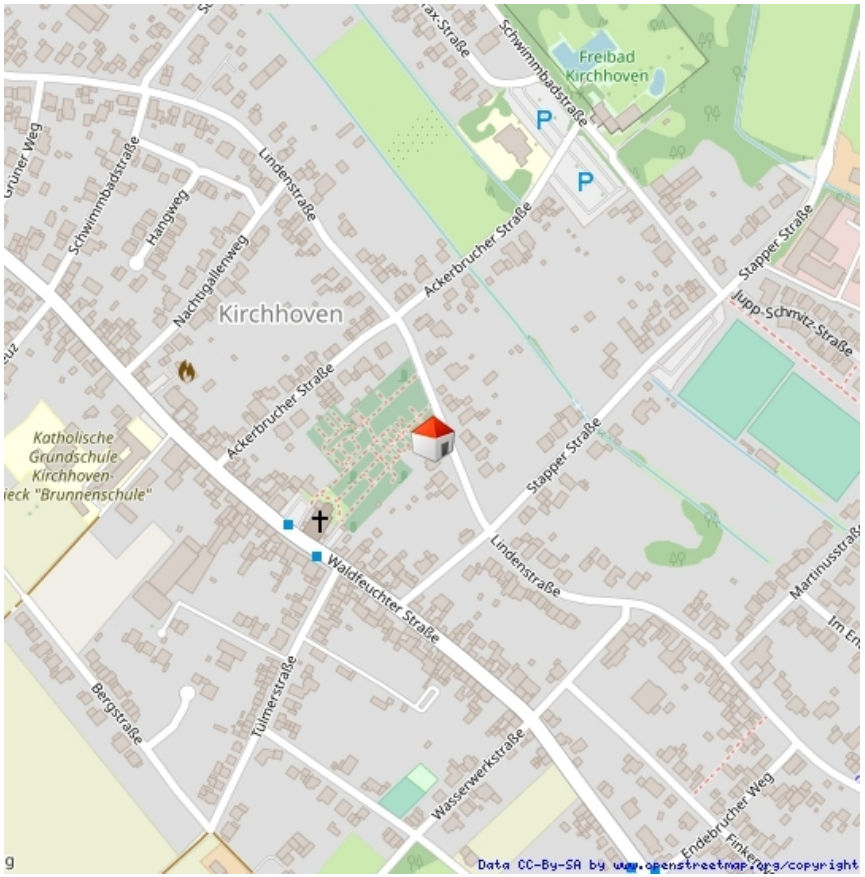
Schnitt

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu

Lageplan



Lindenstraße 13

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Gerd von Helden

Markt 12
52525 Heinsberg

Telefon: +49 24526818260

E-Mail: info@hs-immobilien.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.