# Einfamilienhaus




| | |
|---|---|
| ImmoNr | 31 |
| Ort | Heinsberg |
| Wohnfläche | ca. 137 $m^2$ |
| Nutzfläche | ca. 25 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 6 |
| Grundstücksgröße | ca. 485 $m^2$ |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Baujahr | 1986 |
| Zustand | Gepflegt |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 189,8 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 08.07.2036 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1986 |
| wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Außen-Provision | 3,57 % |

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu

## Beschreibung

Dieses schöne und sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich im Heinsberger Stadtteil Kempen auf der Brehmer Straße 40.
Das Haus wurde 1976 erbaut, der großzügige 2geschossige Anbau im Jahr 1986/87.
Das Haus mit ca. 137 qm Wohnfläche und weiteren ca. 25 qm Nutzfläche besteht aus Küche mit Essecke, Wohn-Esszimmer, mit Blick und Zugang zur Terrasse, einen weiteren als Arbeits- oder Schlafzimmer nutzbaren Raum, Diele, Gäste-WC.
Von der Küche und dem Wohnzimmer besteht ein Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der südwestlich gelegene und sonnige Garten wurde mit einem Gartenhaus zur Lagerung von Gartenmöbeln oder Gartengeräte bestückt, der Garten bietet einen unverbauten Blick in die Feldgemarkung.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt 1 Büro, 2 Kinderschlafzimmer, ein großes Bad sowie ein Elternschlafzimmer mit einem separaten Bad. Vom Büro als auch vom Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer haben Sie je einen Zugang zum Balkon, von wo aus Sie einen offenen Blick in die freie Natur haben.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Heinsberger Stadtteil Kempen auf der Brehmer Str. 40.
Von dort sind Sie in wenigen Minuten (ca. 4 km) in der Kreisstadt Heinsberg als auch in der Stadt Wassenberg.
In Heinsberg gibt es eine Vielzahl an Kindergärten, mehrere Grundschulen, Realschule, eine Gesamtschule und ein Gymnasium.
Viele überregionale Kulturveranstaltungen wie z.B. Konzerte finden regelmäßig in Heinsberg und in Wassenberg statt.
In Heinsberg gibt es neben einem Krankenhaus viele Fachärzte fast aller Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten sind in Heinsberg als regionales Mittelcentrum reichlich vorhanden.

Bis zur BAB 46 Richtung Düsseldorf, Mönchengladbach und Aachen sind es etwa 7 km.
Bis zur Grenze zu den Niederlanden sind es ca. 5 km und bis zur holländischen Stadt Roermond etwa 14 km.




Front 4




Haus Rückansicht Bild 1

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu




Haus Rückansicht Bild 2

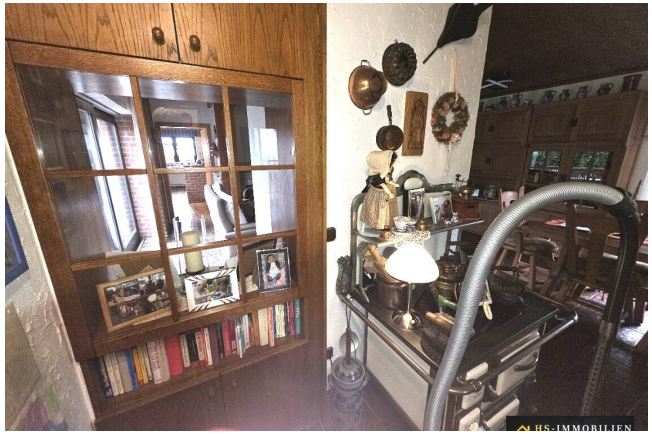



EG Eingang Diele Bild 1

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



EG Diele Bild 1



EG Esszimmer am Wohnzimmer Bild 1



EG Esszimmer am Wohnzimmer Bild 2



EG Wohnzimmer Bild 1



EG Esszimmer am Wohnzimmer Bild 3



EG Küche mit Esszimmer Bild 2

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

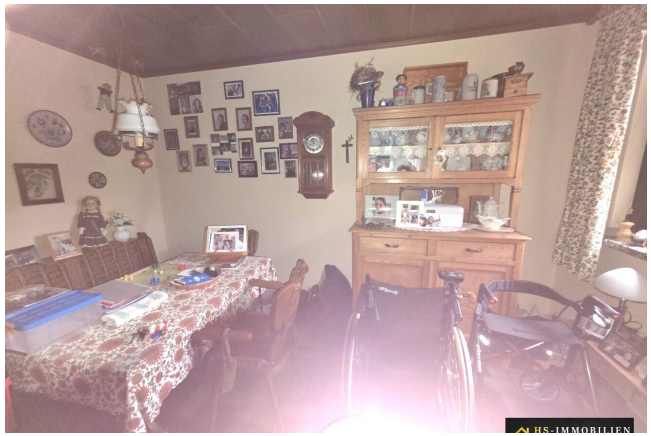
info@hs-immobilien.eu



EG Küche mit Esszimmer Bild 1



EG Hauswirtschaftsraum Bild 1



EG Zusatzzimmer



Haus Terrasse Bild 1



Haus Terrasse Bild 2



OG Büro

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



OG Büro 1



OG Kinderzimmer 1



OG Kinderzimmer 2 Bild 1



OG Kinderzimmer 2 Bild 2



OG großes Bad Bild 2

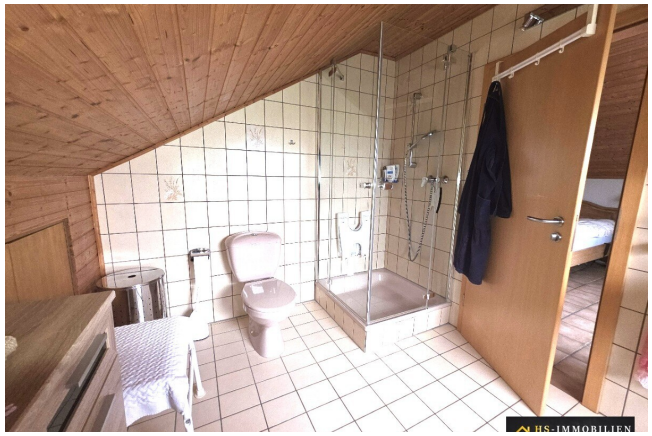


OG Elternschlafzimmer 2

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

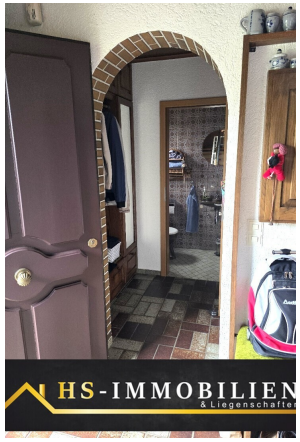
info@hs-immobilien.eu



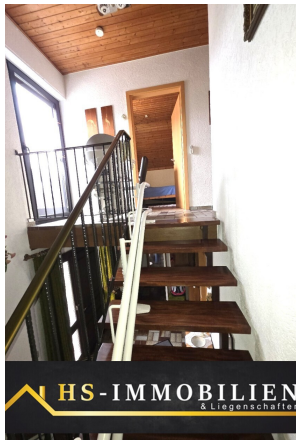
OG kleines Bad 1



OG kleines Bad 2



EG Eingang Diele Blick Garderobe und Gäste-WC



Treppenhaus zum OG



OG Balkon Bild 1

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.