TOP-renoviertes Reihenmittelhaus im Herzen von Heinsberg



ImmoNr	H-25-10
Ort	Heinsberg
Wohnfläche	ca. 101 m^2
Nutzfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 186 m^2
Anzahl sep. WC	1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	3,57

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu

Beschreibung

Top gepflegtes Reihenmittelhaus im Herzen von Heinsberg, ca. 300 Meter vom Zentrum entfernt.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer Stichstraße der Valkenburger Straße in Heinsberg. Bis zum Markt bzw. zur Hochstraße (Einkaufstraße) sind es ca. 300-400 m.
Medizinische Versorgung von den verschiedensten Fachärzten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Krankenhaus Heinsberg ist ca. 500 m entfernt.
Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen sind alle fußläufig erreichbar ebenfalls mehrere Lebensmittelmärkte.
Bis zur A 46 sind es ca. 7 min. Fahrtzeit.

Ausstattung Beschreibung

TOP-renoviertes Reihenmittelhaus im Herzen von Heinsberg.
Neben der Eingangstür befindet sich auf der linken Seite das Gäste-WC sowie im Anschluss die mit indirektem Licht beleuchtete Holztreppe zum Obergeschoss und Keller.
Der gesamte Erdgeschossbereich ist offen
Vom Flur können Sie in das zur Straße gelegene Büro gehen oder aber in das Wohnzimmer.

In dem geräumigen Wohnzimmer (ca. 27 qm) befinden sich ein weiterer Kaminanschluss für einen Kaminofen oder Kachelofen, womit Sie das gesamte Erdgeschoss zusätzlich behaglich heizen können.
Durch das Wohnzimmer kommen Sie in das Esszimmer und in die komplett eingerichtete Küche, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.
Von dort gehen Sie durch die Türschiebeanlage auf die Terrasse bzw. in den nach Südwesten ausgerichteten Garten und genießen dort die Nachmittags- bzw. Abendsonne.

Sonstige Angaben

Renoviertes Reihenmittelhaus
Sie suchen im Herzen von Heinsberg ein ruhiges und dennoch in der Innenstadt gelegenes Reihenmittelhaus, welches in einem richtig guten Zustand ist?
Da hab ich das Richtige für Sie !!!

Das Haus wurde im Jahr 1963 erbaut und laut Eigentümer wie folgt renoviert:

2005:
Doppelverglaste Fenster eingebaut im EG und OG

2009:
Gastherme neu installiert

2017 - 2018:
Elektroleitungen und Sicherungskasten erneuert,
Abwasserleitungen komplett erneuert bis Hausanschluss,
Nutzwasserleitungen EG und OG komplett erneuert,
Radiatoren-Heizkörper und Leitungen in EG und OG komplett erneuert,
Entwässerung der gartenzugewandten Dachflächen komplett erneuert,
gartenseitige Hauswand neu abgedichtet,
Badezimmer und Gäste-WC komplett erneuert,
Alle Wand- und Bodenbeläge in EG und OG komplett erneuert,
Isolierverglasung im Kinder- und Badezimmer OG erneuert,
Wintergartenumbau durch Fachfirma, Holzrahmenbauweise,
Doppelverglaste Küchenfenster und Schiebetür eingebaut,
Elternschlafzimmer um die alte Balkonfläche erweitert, Holzrahmenbauweise durch Fachfirma,
Doppelverglaste Fenster eingebaut,
Kaminanschluss erneuert.

2020:
Dachstuhl ausgebessert durch Fachfirma,
Dach komplett neu gedeckt und abgedichtet durch Fachfirma,
Vordere Fassade mit WDVS gedämmt und verputzt (Scheibenputz),
Terrasse Garten gepflastert,
Doppelstabmattenzaun und Tor um Garten herum gezogen,
Vordere Einfahrt / Stellplatz gepflastert.

2024:
Neue Haustür und Gäste-WC-Fenster einbauen lassen durch Fachfirma,
gartenseitige Fassade im Spritzwasserbereich neu abgedichtet,
Terrassenüberdachung Holz angefertigt.

Besichtigungstermine
Wenn die Finanzierung gesichert ist, können Besichtigungstermine jederzeit unter der Tel.-Nr. 02452 / 68 18 260 oder 0176 / 46 57 90 59 abgesprochen werden.

Stichworte
Zustand: renoviert, gepflegt
Sonstiges/Wohnen: Dachboden



Blick vom Büro zu WZ + Küche



EG Blick v. Esszimmer zur Küche + Wohnzimmer

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



EG Blick v. Esszimmer zur Küche + WZ + Büro



EG Blick v. Küche zum Esszimmer + WZ + Büro

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



EG Blick v. Wohnzimmer zum Büro



EG Küche + Esszimmer



EG Küche



EG Treppe zum Keller



EG Wohnzimmer 2



EG Wohnzimmer

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



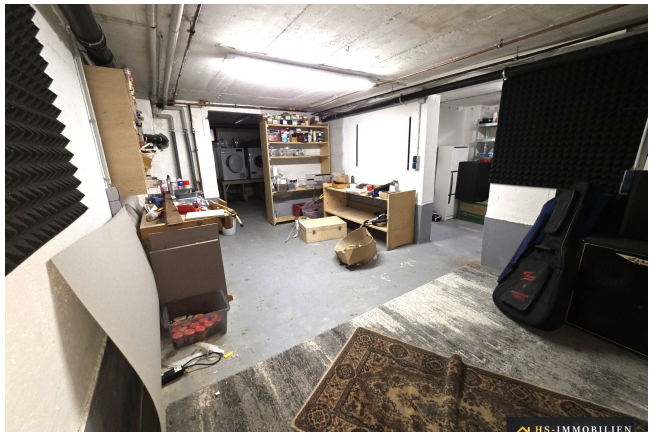
Garten Blick zum Haus 2



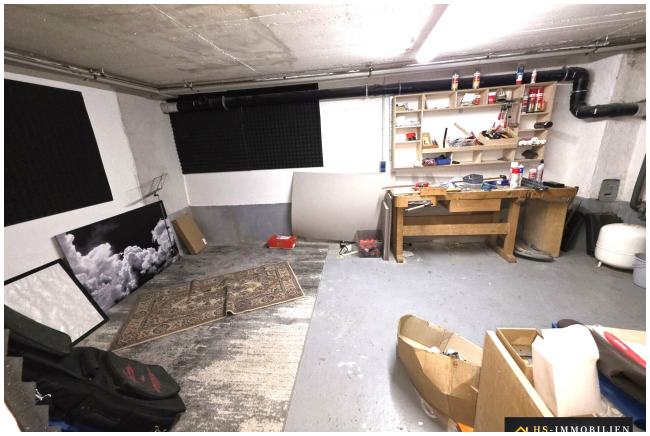
Garten Blick zum Haus



Keller Haushaltsraum



Keller Raum vorne 2



Keller Raum vorne



OG Blick Kinderzimmer hinter in Garten

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



OG Elternschlafzimmer 3



OG Elternschlafzimmer 4



OG Elternschlafzimmer 5



OG Kinderzimmer 1



OG Kinderzimmer vorne 2



Straßenansicht gepixelt 2

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Straßenansicht gepixelt 3



Straßenansicht gepixelt 4



Straßenansicht gepixelt



Straßenansicht



Terrasse Blick Garten



Terrasse Seite Blick Garten

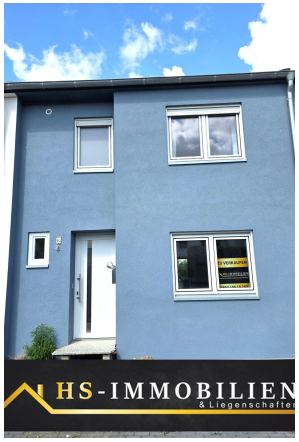
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



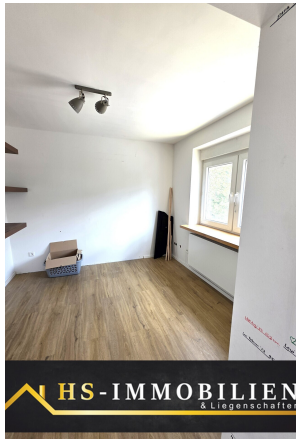
Lageplan 2000er



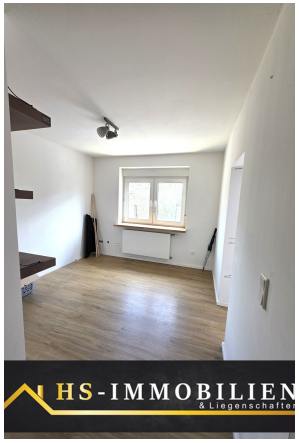
Front



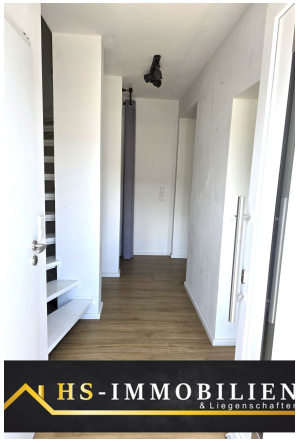
Blick in die Sackgasse



EG Büro 2



EG Büro

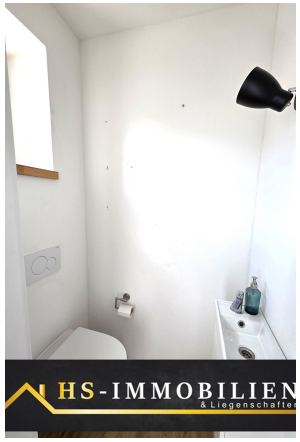


EG Flur

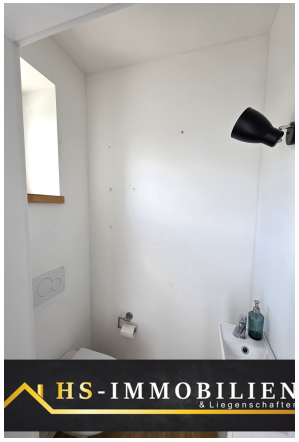
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

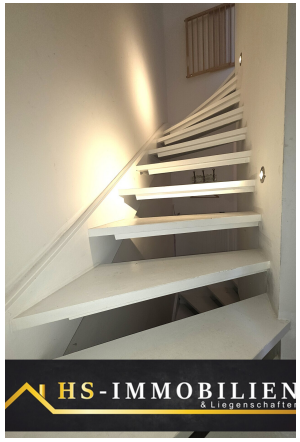
info@hs-immobilien.eu



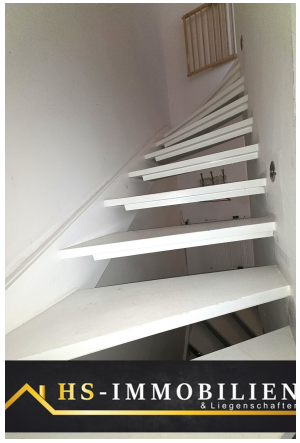
EG Gäste-WC 2



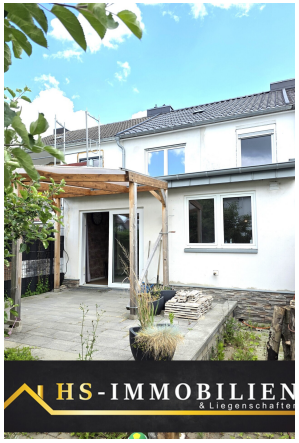
EG Gäste-WC



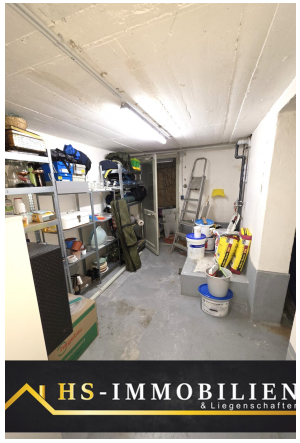
EG Treppe zum OG 2



EG Treppe zum OG



Garten Blick zum Haus 3

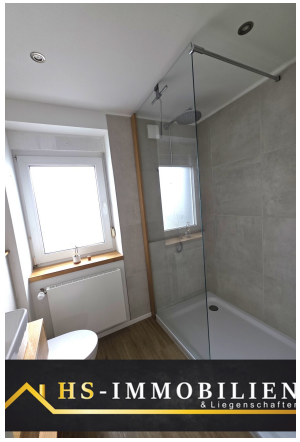


Keller Raum hinten

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



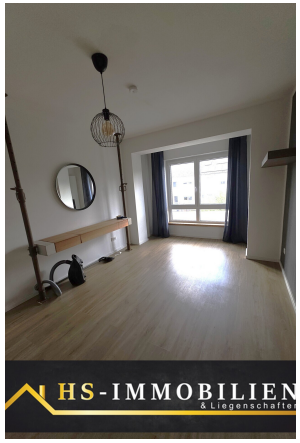
OG Bad 2



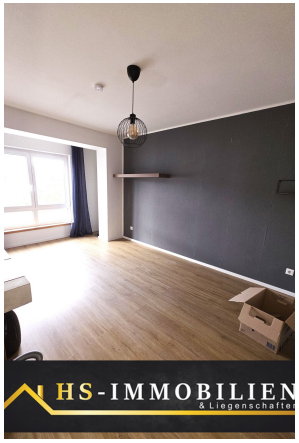
OG Bad 3



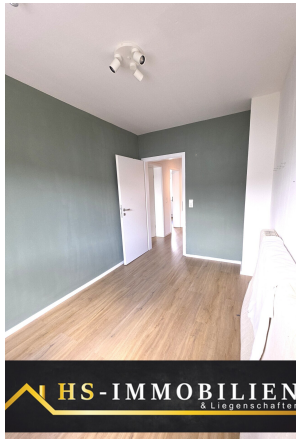
OG Bad



OG Elternschlafzimmer 2



OG Elternschlafzimmer

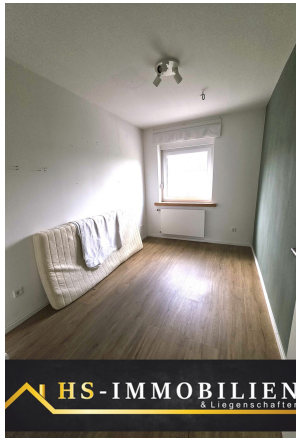


OG Kinderzimmer hinten 2

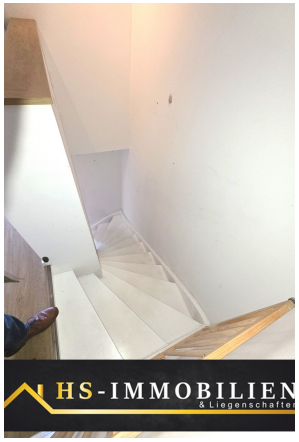
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



OG Kinderzimmer hinten



OG Treppe zum EG

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.