

ImmoNr	10
Ort	Heinsberg
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 1.348 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Außen-Provision	3,57 %

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu

Beschreibung

Im Herzen von Heinsberg!
Zentraleres Wohnen geht nicht.

Bei dem Objekt handelt es sich um eine ehemalige Arztpraxis mit großem Wohnhaus.

Die Arztpra xis hat ca. 80 qm.

Das Wohnhaus hat mehr als 2 80 qm Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen und Dachgeschoss.
Im 1. Obergeschoss befindet sich eine große Dachterrasse.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert.

Im sehr gepflegten Garten befinden sich neben der Terrasse zwei Fischteiche, ein Pool (ca. 10 m x 4 m) sowie eine große sehr edle Loggia mit ca. 50 qm. Außer 1 Garage befinden sich vor der Praxis 4 Stellplätze.
Das Wohnhaus ist bis im Mai vom Eigentümer noch bewohnt.
Weitere Fotos von den Innenräumen werden nach dem Auszug des Eigentümers nachgereicht.

Zum Grundstück gehört neben dem Wohnhaus bzw. der Arztpraxis noch 14 m Straßenfront, so das eine weitere Bebauung des Grundstücks durchaus möglich ist. Aufgrund der Nachbarbebauung wäre hier nach Rücksprache mit dem Bauaufsichtsamt eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen + Staffelgeschoss möglich.

Lage

Im Herzen von Heinsberg
Das Objekt befindet sich in der Weberstraße in Heinsberg. Bis zur Hochstraße (Einkaufstraße) sind es ca. 100 m.

Medizinische Versorgung von den verschiedens ten 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

Das Wohnhaus ist innen mit hochwertigen Marmorböden und Marmortreppen ausgestattet. Im Wohn- und Esszimmer sind die Böden aus hochwertigem Eichenstabparkett, die Küche ist gefliest. Die Schlafräume im Obergeschoss sind mit Teppichböden ausgelegt. Das Bad ist ebenfalls mit hochwertigem Marmor gefliest.



Ansicht Front mitte



Ansicht Front rechts

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Fischteich mit Pool 2



Garten 1

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Garten mit Pool 2



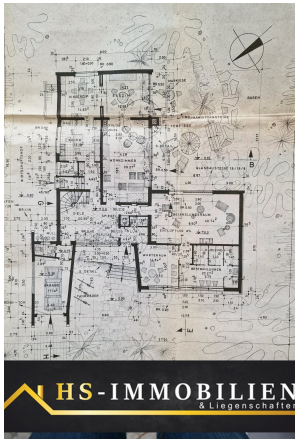
Haus Hinteransicht



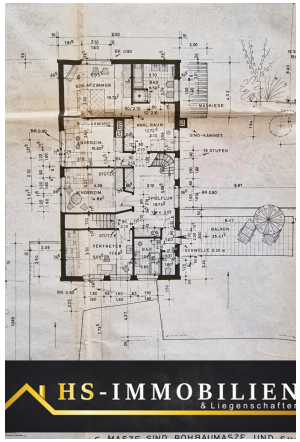
Terasse 1



Terasse 2



Plan EG

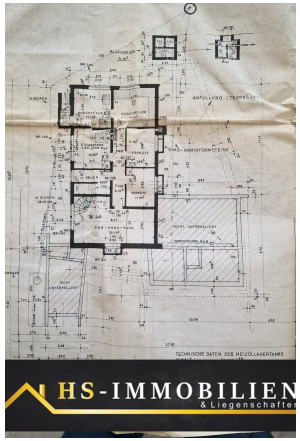


Plan I. OG

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Plan Keller

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.