

ImmoNr	11
Ort	Waldfeucht
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Nutzfläche	ca. 60 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 105 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	H
Außen-Provision	3,57 %

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

Beschreibung

Auf 2 Vollgeschossen bietet das Haus 5 Zimmer, weiterhin ein Studio im Dachgeschoss, 2 Kellerräume sowie einen teilüberdachten Hof mit weiterem Tageslichtbad und Abstellräumen.
Alle Fenster im Frontbereich und im Dachgeschoss wurden 1987 mit doppelverglasten Holzfenstern erneuert.

Die Eigentümerin ist in eine altenpflegerische Einrichtung umgezogen, so dass die Immobilie nun zum Kauf angeboten wird.

Vom Flur gelangt man in die Essküche als auch in das Wohnzimmer.
Zwischen Wohnzimmer und Essküche besteht eine Verbindungstür, die Essküche ist mit einer voll funktionierenden Eckküche ausgestattet.
Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss mit drei Schlafzimmern sowie einem Fensterbad mit Wanne, Waschbecken und WC.

Über eine weitere Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, welches als geräumiges Studio ausgebaut wurde und fast fertig gestellt ist.

Lage

Im Herzen von Waldfeucht!
Die Immobilie befindet sich im Zentrum vom Ort Waldfeucht.
Der Ort, der beim Landeswettbewerb bereits mit einer Goldmedaille ausgezeichnet wurde, hat ca. 1.200 Einwohner, die gleichnamige Gemeinde ca. 9.200 Einwohner.

Das Haus liegt ca. 200 mtr. von der niederländischen Grenze entfernt, unweit der niederländischen Städte, Roermond, Sittard, Brunsum und Heerlen.

Zu den Großstädten Maastricht und Aachen sind es ca. 40 km.

Bis zur nächsten Bushaltestelle sind es ca. 200 mtr., ein großer Parkplatz befindet sich in ca. 100 mtr. Entfernung.

Sonstige Angaben

Die Gemeinde Waldfeucht bietet neben verschiedenen Kindergärten eine Grundschule und eine Gesamtschule. Weitere Schulen befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt Heinsberg.
Die medizinische Versorgung im Ort is t durch einen niedergelassenen praktischen Arzt sowie einen Zahnarzt gesichert. Natürlich gibt es Die Gemeinde Waldfeucht bietet neben verschiedenen Kindergärten eine Grundschule

und eine Gesamtschule. Weitere Schulen befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt Heinsberg.
Die medizinische Versorgung im Ort ist durch einen niedergelassenen praktischen Arzt sowie einen Zahnarzt gesichert. Natürlich gibt es in der Gemeinde Waldfeucht weitere Ärzte, zudem in der ca. 8 km entfernten Kreisstadt Heinsberg die verschiedensten Fachärzte sowie ein städtisches Krankenhaus.

Das etwa 1 km entfernte Gewerbezentrum bietet Einkaufsmöglichkeiten unterschiedlichster Art, unter anderem
z.B. Aldi und Rewe.

Bis zur A 46 Ri. Düsseldorf + Köln fährt man ca. 15 Minuten, ebenfalls 15 Minuten bis zur niederländischen A 2.



Studio Bild 2

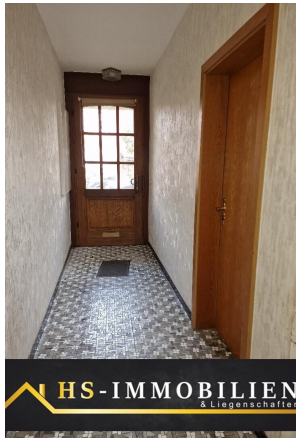


Studio Bild 3

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

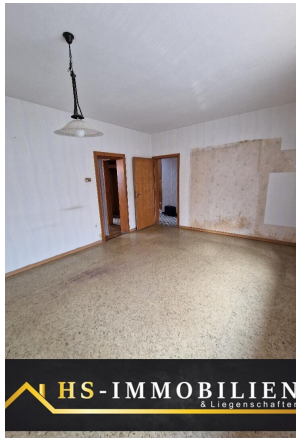
info@hs-immobilien.eu



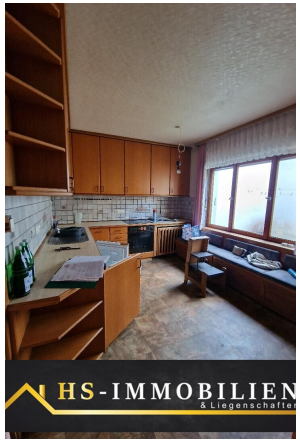
Eingangstür EG



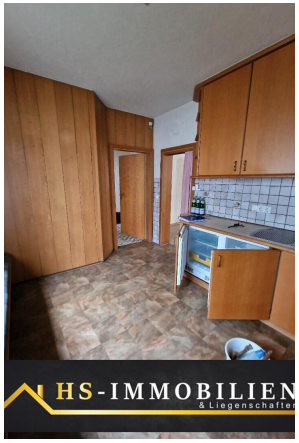
Wohnzimmer 1 EG



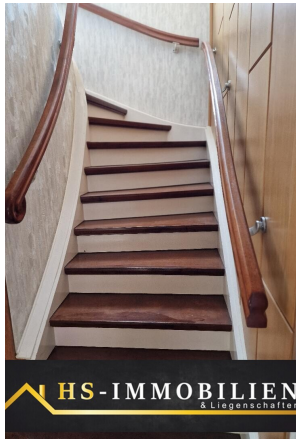
Wohnzimmer 2 EG



Essküche 1 EG



Essküche 2 EG

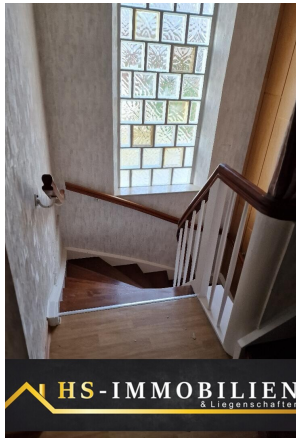


Treppe 1 zum OG

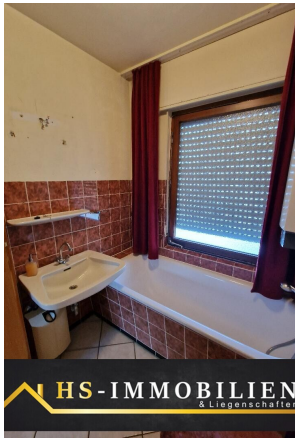
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

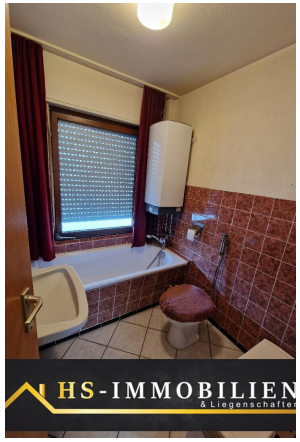
info@hs-immobilien.eu



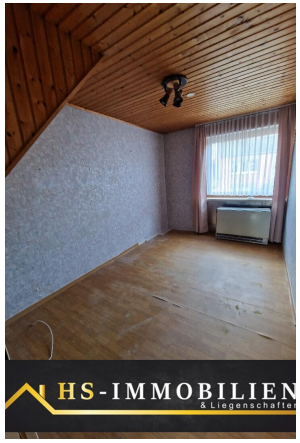
Treppe 2 zum OG



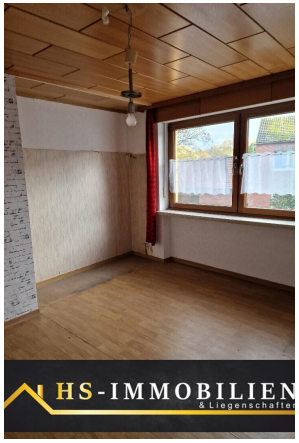
Bad Bild 1 OG



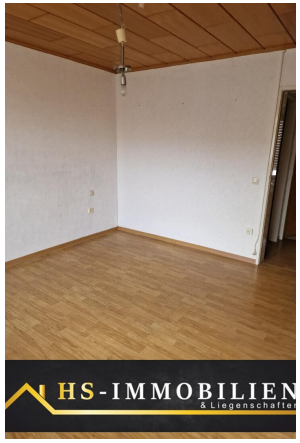
Bad Bild 2 OG



Schlafzimmer 1 Bild 2 OG



Schlafzimmer 2 Bild 2 OG

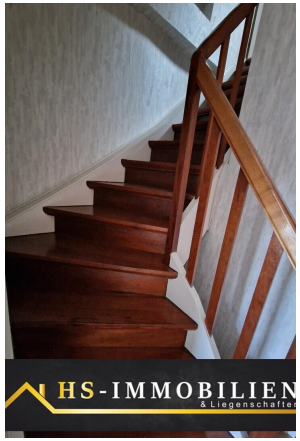


Schlafzimmer 3 OG

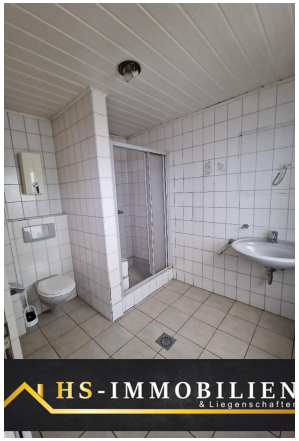
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

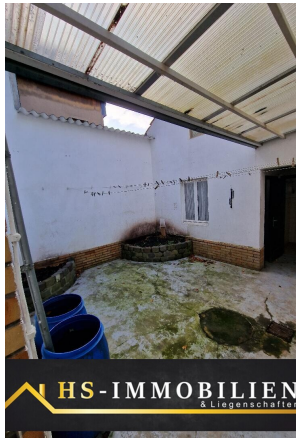
info@hs-immobilien.eu



Treppe zum Studio



Hof Bad



Hof 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.