



ImmoNr	13
Ort	Wassenberg / Effeld
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 602 m ²
Außen-Provision	3,57 %

Beschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Massivhaus aus den 60er Jahren mit 2 Wohneinheiten, ca 300 mtr. vom Effelder Waldsee entfernt.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet ca. 100 qm mit zusätzlichem überdachten Hof, separater Waschküche und großem Garten. Der überdachte Hof kann auch als Garage genutzt werden.

Die vor einigen Jahren renovierte Wohnung im Obergeschoss bietet etwa 40 qm mit separatem Bad.

Alle Fenster im Haus sind doppelverglast mit Aluminiumrahmen.

Durch Öffnen einer Zwischentür kann das ganze Haus auch als eine Wohnung genutzt werden.

Der nach Süden ausgerichtete Garten erlaubt einen unverbauten Blick in absolut ruhiger Lage.

Besichtigungstermine können nach vorheriger telefonischer Abstimmung (Tel.: 02452 / 68 18 260) durchgeführt werden. Die Finanzierung des Objektes sollte allerdings vorher abgestimmt sein.

Lage

Das Objekt liegt im idyllisch gelegenen Wassenberger Stadtteil Effeld. Ein Ort der Ruhe und Entspannung, wo Kinder noch Kind sein können.

Der Ort, der mit mehreren Silber- und einer Goldauszeichnung im Landeswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ ausgezeichnet wurde, liegt fest an der Grenze zu den Niederlanden.

Effeld, bekannt auch durch den Effelder Waldsee und seinem weit über die Grenzen des Kreises Heinsberg bekannten Effelder Spargel hat ca. 1.300 Einwohner.

Effeld bietet einen Kindergarten, einen Dorfladen und viele Vereine. Einkaufsmöglichkeiten für den großen Einkauf sowie Ärzte und Schulen liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Bis zur A 46 oder auch zur A 52 sind es etwa 15 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

Zustand: gepflegt

teilweise unterkellert

Terrasse, Garten

4 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz

Bad mit Fenster und Dusche

Einbauküche, offene Küche



Böden: Holzdielen, Laminat, Linoleum

Fenster: Aluminiumfenster

Anschlüsse: DSL



Haus linke Seite



Garten 2



Grillecke



überdachter Hof



Wohnzimmer 1 EG



Wohnzimmer 2 EG



Küche 1 EG



Küche 2 EG



Eltern SZ 2 EG



Ki 1 SZ 1 EG



Waschküche EG



Wohnküche 1 OG



Wohnküche 2 OG



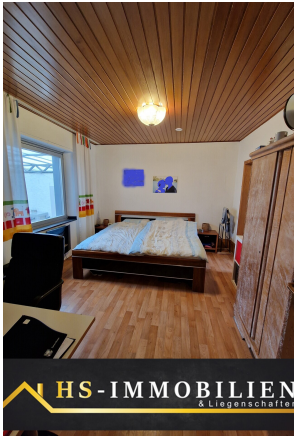
Schlafzimmer + Bad OG



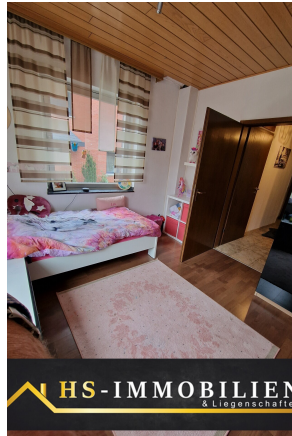
Garten 1



Flur 1 EG



Eltern SZ 1 EG



Ki 2 SZ 1 EG



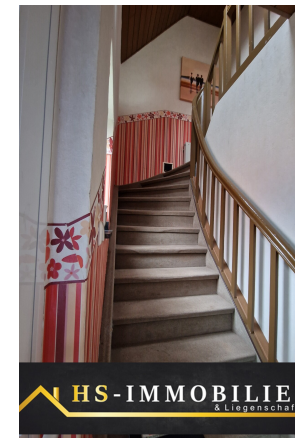
Bad 2 EG



Vorrat EG



Eingangstür zum OG



Treppe OG



Schlafzimmer 1 OG



Bad OG



Ortseingang



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.