

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

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu

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

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



Haus linke Seite



Garten 2

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Grillecke



überdachter Hof

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Wohnzimmer 1 EG



Wohnzimmer 2 EG



Küche 1 EG



Küche 2 EG



Eltern SZ 2 EG



Ki 1 SZ 1 EG

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Waschküche EG



Wohnküche 1 OG



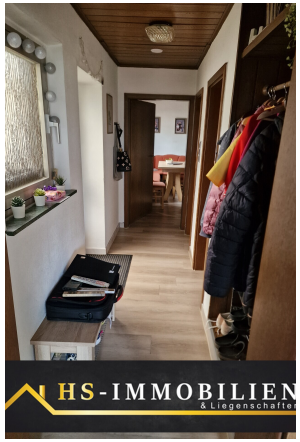
Wohnküche 2 OG



Schlafzimmer + Bad OG



Garten 1

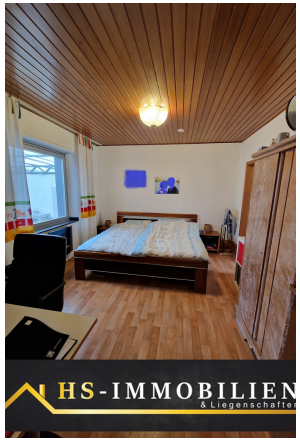


Flur 1 EG

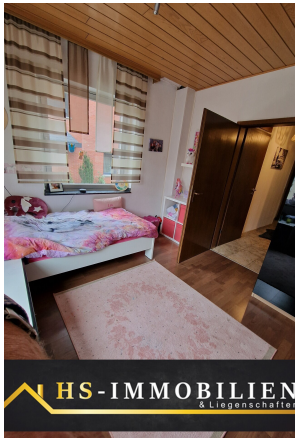
Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

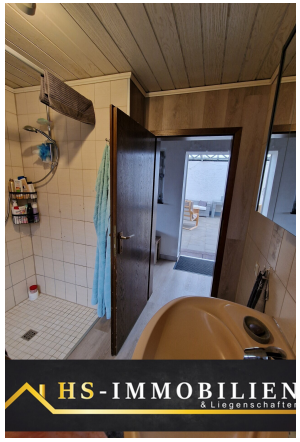
info@hs-immobilien.eu



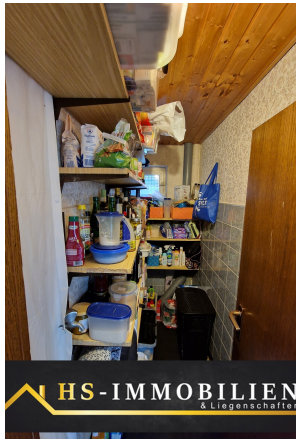
Eltern SZ 1 EG



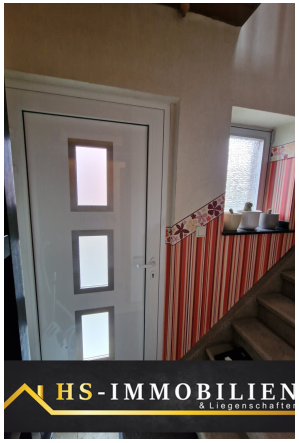
Ki 2 SZ 1 EG



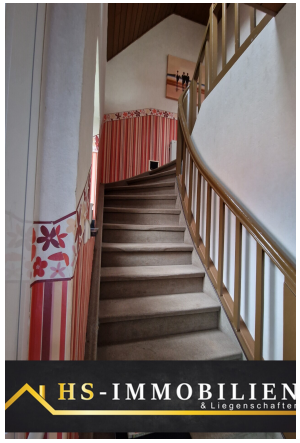
Bad 2 EG



Vorrat EG



Eingangstür zum OG

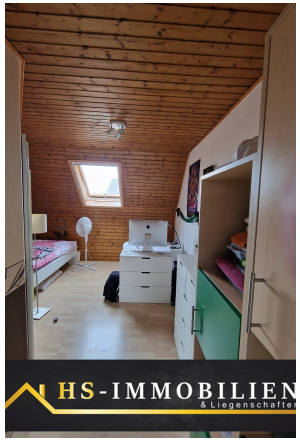


Treppe OG

Markt 12
52525 Heinsberg

Tel.: +49 24526818260

info@hs-immobilien.eu



Schlafzimmer 1 OG



Bad OG



Ortseingang

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.