

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heinsberg

**Altergerechte Wohnungen in HS-Unterbruch zu
vermieten**



Objekt-Nr. OM-420778

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

52525 Heinsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"Attraktives Wohnen" ist das Motto dieser attraktiven Wohnungen.

Bei diesem Neubau wurde Energieeffizienz und altersgerechte Ausstattung ins Zentrum gerückt. So entstanden attraktive Wohnungen, mit durchdachtem Konzept und hochwertiger Ausstattung. Kombiniert mit einer ruhigen, aber dennoch zentraler Lage wird es hier Wohnen eine Freude bereiten.

Alle Wohnungen verfügen über 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Belüftungsanlage und einer Videosprechanlage. Die Bäder sind mit begehbaren und rollstuhlgerechten Duschen mit Glasabtrennungen und Waschtischen mit Unterschränken ausgestattet. Alle Böden außer Schlafzimmer werden mit großflächigen Fliesen belegt. In Schlafzimmern wird hochwertiges Laminat verlegt. Die Wohnungen werden inkl. Malerarbeiten übergeben.

Die einzelnen Stockwerke können mit einem Aufzug erreicht werden. Für Fahrräder besteht ein separate Fahrradgarage mit Möglichkeit, E-Fahrräder bzw. Pedelec's zu laden. Im Dachgeschoß befinden sich außerdem für jede Wohnung separate Abstellräume.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein KFZ-Stellplatz, zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoß und je nach Wohnung entweder Balkon, Terrasse mit Gartenanteil oder wunderschöne Dachloggia.

Damit die künftigen Mieter das Leben genießen können werden Pflege der Außenanlage, Treppenhausreinigung sowie Winterdienst für sie übernommen.

Übersicht der Ausstattung:

- Energieeffizient gedämmtes Haus (KfW 40)
- 3-fach verglaste Fenster mit elektr. Rollladen
- hochwertige Innentüren in weiß, Höhe 2,13
- Fußbodenheizung in allen Räumen (Einzelraumsteuerung)
- Badezimmer mit Duschabtrennungen aus Glas
- Bad-Waschtische mit Unterschränken
- Bodenbeläge aus großformatigen Fliesen, Schlafzimmer hochwertiges Laminat
- Wände/Decken mit Malervlies und weiß gestrichen
- Terrasse mit Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse je nach Wohneinheit
- Videosprechanlage
- Aufzug
- Zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoß für jede Wohnung
- Fahrradgarage mit Lademöglichkeit für E-Fahrräder/Pedelec's
- Pflege der Außenanlage, Winterdienst und Treppenhausreinigung
- KFZ-Stellplatz für jede Wohnung
- Halten von Hunden ist nicht erlaubt!

Die Wohnungen können voraussichtlich ab Juli 2026 bezogen werden. Folgende Wohnungen sind noch frei:

- WE 1 (EG links Straßenseite) 2-Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil:ca. 64 m²

- WE 3 (EG rechts Gartenseite) 2-Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil:ca. 66 m²
- WE 4 (EG rechts Straßenseite) 2-Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil:ca. 57 m²
- WE 5 (OG links Straßenseite) 2-Zimmer mit Balkon:ca. 60 m²
- WE 6 (OG links Gartenseite) 3-Zimmer mit Balkon:ca. 73 m²
- WE 7 (OG rechts Gartenseite) 2-Zimmer mit Balkon:ca. 63 m²
- WE 8 (OG rechts Straßenseite) 3-Zimmer mit Balkon:ca. 70 m²
- WE 10 (Dachgeschoß rechts) 2-Zimmer mit Dachloggia:ca. 56 m²

Ausstattung

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Aufzug, Barrierefrei

Exposé - Galerie

