

Exposé

Doppelhaushälfte in Heinsberg

Bezugsfertiger Neubau mit einer 5-Jahres-Garantie, in bester Lage. Ohne Maklergebühr.



Objekt-Nr. OM-292137

Doppelhaushälfte

Verkauf: **498.600 €**

Ansprechpartner:
Fertich Immobilien - Herr Fertich
Telefon: 0178 1472990

52525 Heinsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	293,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	27,70 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zum ultimativen Traumhaus in Heinsberg! Diese Doppelhaushälfte ist perfekt für diejenigen, die auf der Suche nach Luxus, Stil und Komfort sind. Mit einer Wohnfläche von großzügigen 159 m² und einer Grundstücksfläche von 293 m² bietet dieses Zuhause genug Platz für Ihre Familie. Erstbezug! Die gehobene Qualität der Ausstattung wird Sie begeistern. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter und die großen Fenster lassen das Tageslicht in das Haus einströmen.

Das Haus ist sofort bezugsfertig, alle Arbeiten sind bereits im Preis enthalten, Sie müssen das Haus nur noch einrichten und können sofort in das Haus einziehen.

Das Haus ist auf zwei Etagen verteilt und bietet insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer und ein Gästezimmer. Das Badezimmer ist modern und hochwertig ausgestattet. Ein Highlight ist sicherlich die Garage, welche Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto bietet. Die Lage ist perfekt für alle, die eine ruhige Nachbarschaft und dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und Qualität dieses Hauses!

Ausstattung

Sie erwartet eine Avantgarde-Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Haus wird in massiver Bauweise errichtet und bietet Ihnen eine gehobene Qualität. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in allen Wohnräumen. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet und die Innentüren in Weiß gehalten. Eine Treppe mit Holzstufen aus Eiche verbindet die beiden Etagen. Die Wohlfühlbäder sind modern gestaltet und mit barrierefreien Duschen ausgestattet. Hier kommt nur namhafte Qualität zum Einsatz, von den Sanitärkonzepten bis hin zu den Fliesen.

Übersicht aller Ausstattungsmerkmale:

- Massivbauweise und ausgefallene Fassadengestaltung
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Alle Fenster besitzen elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Innentüren in elegantem Weiß
- Moderne Wohlfühlbäder mit barrierefreien Duschen
- Sanitärkonzepte von namhaften Herstellern inkl. Fliesen
- Hauswirtschaftsraum
- Strukturierte Netzwerkverteilung
- Wärmedämmverbundsystem in der Fassade
- Garage mit einem großzügigen Sektionaltor inkl. Fernbedienung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Doppelhaushälfte wird in gehobener Massivbauweise bezugsfertig errichtet. Die Grundausstattung umfasst ein durchdachtes Energiekonzept mit

Wärmedämmverbundsystem, Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung sowie Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden.

Lage

Das Objekt befindet sich in einem wunderschönen Vorort mit ländlicher Idylle und Stadtnähe. Inmitten dieser malerischen Umgebung liegt die Traumimmobilie. Die ruhige Straße, gesäumt von hohen Bäumen, bietet die perfekte Kombination aus Entspannung und Erholung. Die Infrastruktur und Verkehrsanbindung sind hervorragend, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe. Die Immobilie selbst ist ein modernes Juwel, das Ihnen ein luxuriöses Zuhause in erstklassiger Lage bietet. Entdecken Sie Ihren neuen Wohntraum und genießen Sie das Leben in vollen Zügen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	23,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Flur
Gast
WC
HWR
Wohnen
Kochen/essen
Garage

Wohnfläche
Nutzfläche

