

EXPOSÉ

Immoprofi Karl - Schöne Maisonette-Wohnung in Heinsberg - Zentrumsnah !



ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung
 Adresse: 52525 Heinsberg
 Baujahr: 1995
 Zimmerzahl: 3
 Wohnfläche (ca.): 80 m²
 Hausgeld (ca.): 203,- €
 Etage: 1
 Balkon / Terrasse: ja
 Garage / Stellplatz: ja

Kaufpreis
€ 219.000,-

IMMOPROFI Karl

Am Vorschelner Hof 11 ° 52525 Heinsberg ° Tel.: 02452 / 9965620
 info@immoprofi-karl.de ° www.immoprofi-karl.de

> Maisonettewohnung

> Heinsberg

> 3 Zimmer

> 80 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 261028



Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	52525 Heinsberg
Baujahr	1995
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	80 m ²
Kaufpreis	219.000,- €
Hausgeld (ca.)	203,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1995
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57%
Provisionshinweis	3,57% Maklerhonorar inkl. MwSt. Ein Maklervertrag in gleicher Höhe wurde mit dem Verkäufer abgeschlossen. Die Maklerprovision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags.

Objektbeschreibung:

Sie träumen von einem eigenen Zuhause, das sich idealerweise in einer zentrumsnahen Lage befindet, sodass Sie eine Vielzahl an Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichen können? In diesem Fall könnte diese wunderschöne, circa 80 Quadratmeter große Wohnung, die mit drei Räumen ausgestattet ist und über ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC verfügt, genau das Richtige für Sie sein. Zudem erwartet Sie ein einladender Balkon und ein eigener PKW-Stellplatz, der Ihnen zusätzlichen Komfort und Freiraum bietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Ausstattung:

Diese attraktive Wohnung wurde von den Eigentümern umfassend renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Zu den umfangreichen Verbesserungen gehören nicht nur die neuwertige, moderne Küche und

die modernisierten Bäder, sondern auch die neuen Bodenbeläge, die neue Heizung inklusive Heizkörper sowie zahlreiche kleine, aber feine Details, die das Gesamtbild abrunden und für zusätzlichen Komfort sorgen.

- Heizung neu 2025
- Bäder erneuert 2025
- Küche neu 2025
- uvm.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der malerischen Stadt Heinsberg, die als westlichster Kreis von Nordrhein-Westfalen gilt und nahtlos an die wunderschönen Niederlande grenzt. In der Kreisstadt finden Sie alles, was für Ihren täglichen Bedarf erforderlich ist. Neben zahlreichen Geschäften, die eine Vielzahl von Gütern des täglichen Lebens anbieten, erwarten Sie auch viele Freizeitmöglichkeiten, wie Sporteinrichtungen, ein idyllischer Baggersee und umfangreiche Freizeitaktivitäten. Außerdem sind Bildungseinrichtungen wie Schulen, eine Realschule und ein Gymnasium vorhanden. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, einschließlich eines Bahnhofs, rundet das Angebot ab und macht Heinsberg zu einem idealen Wohnort.

Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschliesslich auf Informationen dritter. Diese Angaben wurden nicht auf Richtigkeit überprüft, so dass wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernehmen, dies betrifft ebenso den Bauzustand, welche wir nicht überprüfen, dafür nehmen Sie bitte einen Bausachverständigen in Anspruch. Grundrisse dienen nur zur Illustration. Irrtümer und Zwischenverkäufe sind vorbehalten. Liegt keine Wohnflächenberechnung vor, ist die Angabe zur Wohnfläche unverbindlich geschätzt.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Heinsberg
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 261028



2. Wohnzimmer mit Balkon

IMMOPROFI



6. Badezimmer Bild 1

IMMOPROFI



3. Wohnzimmer

IMMOPROFI



7. Badezimmer Bild 2

IMMOPROFI



4. Flur Eingang

IMMOPROFI



8. Flur OG

IMMOPROFI

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Heinsberg
- > 3 Zimmer

- > 80 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 261028



9. Schlafzimmer 1



10. Schlafzimmer 2



5. Gäste WC

Eckdaten



Ansprechpartner:



Immobilienberater G. Karl

Telefon: 0049 (0) 24 52 - 99 656 20

E-Mail: info@immoprofi-karl.de

Erreichbar von Mo.-Fr. von 9.30 Uhr-13.00 /
14.00 - 17.00 Uhr.

Firmendaten:

IMMOPROFI Karl

Am Vorschelner Hof 11
52525 Heinsberg

Tel.: 02452 / 99 656 20

Fax: 02452 / 99 656 22

E-Mail: info@immoprofi-karl.de

Web: www.immoprofi-karl.de

Inhaber:

Herr Götz Karl

Immobilienvermittler IHK bei EBZ Bochum,
europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft;
Immobilienmakler;

Ihre Notizen: