IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20069-2648

52525 HEINSBERG

Hier ist alles möglich! Individuelles Wohnhaus mit Atelier und Gewerbefläche in Heinsber

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 209 m²	ca. 1.971 m²	6	550.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**550.000 €**
Wohnfläche	**ca. 209 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 112 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.971 m²**
Balkon/Terrasse Fläche	**ca. 30 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2010**
Baujahr	**1958**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**

Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Käuferprovision	**3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Endenergiebedarf	**328,6 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Wohnhaus und Gewerbefläche

Objektbeschreibung

Nicht nur die Lage zählt - aber auch! Nach der Arbeit das Wochenende, den Feierabend oder die Ferien genießen - mit Blick ins Grüne - in ländlicher Lage - was will man mehr! Hier bietet sich die einmalige Chance zum Erwerb einer individuellen Wohnhauses mit Atelier und Gewerbefläche zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Freistehendes, individuelles Einfamilienhaus mit Atelierfläche und separatem Gewerbetrakt. Mittelpunkt des Hauses ist der behagliche Wohn-Essbereich mit Grundofen und Fensterflächen zum Garten und zur Terrasse mit schönen Ausblick auf das fast 2000m² große Grundstück.

Eine Küche im Landhausstil und ein separater Schlaftrakt im Dachgeschoss mit zwei bis drei Schlafzimmern runden das interessante Angebot ab. Ein Highlight des Objektes ist aber das separate Atelier im Obergeschoss und die große Gewerbefläche mit Lagerräumen im Erdgeschoss. Hier haben Sie wirklich alle Möglichkeiten um Wohnen und Arbeiten im eigenen Objekt zu realisieren.

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Wenn Sie dort Arbeiten möchten wo Sie auch wohnen, aber auch Erholung im Grünen auf dem Land zwischen Bauernhöfen, weiten Feldern und Pferdekoppeln suchen, sowie in der Freizeit mit Fahrrad oder zu Fuss das idyllische Naherholungsgebiet Schwalm/Nette entdecken möchten, oder einfach nur die Ruhe im großen Garten suchen, dann sind Sie in diesem charmanten Altbau mit viel Platz für Ihr Gewerbe und fast 2000m² Grundstück mit altem Baumbestand genau richtig.

Die Gemeinde Heinsberg liegt im äußersten Westen Nordrhein-Westfalens nahe der niederländischen Grenze. Die typisch niederrheinische Landschaft ist vom Wasser geprägt. Seen, Flüsse, Bäche und Bruchflächen laden zum Erleben und vielfältigen Aktivitäten ein. Urtypische Wälder, Weiden, Ackerflure und Heidelandschaften bieten eindrucksvolle Erlebnisse und Erholung in der Natur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants gibt es im nahegelegenen Zentrum von Heinsberg, wenige Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad entfernt.
Über die BAB A44, A46, A52 und die A61 sind Sie hervorragend an das Autobahnnetz angebunden und erreichen schnell die Nachbarstädte Düsseldorf, Aachen, Mönchengladbach und Köln oder auch die Niederlande.

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Gartenansicht



Eingangsbereich

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Küche Wohnhaus



Blick von der Küche

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Essplatz



Wohnbereich

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Blick vom WZ



Terrasse

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Blick von der Terrasse



1971m² Grundstück

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Eingang Gewerbe



Tischlerei

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



ca. 100m² zzgl. Lager

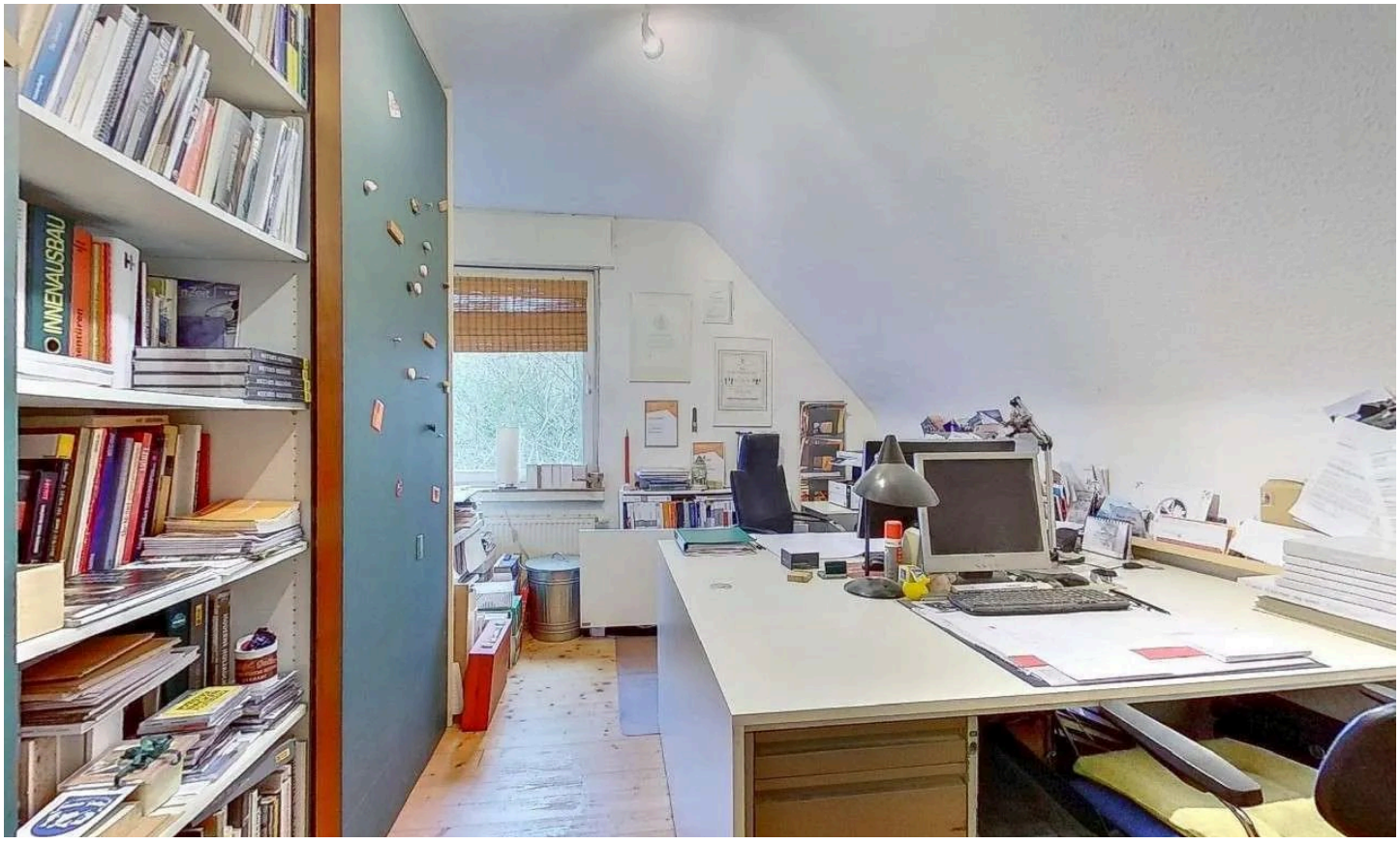


Lagerfläche

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



OG Wohnhaus



Büro Wohnhaus

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Schlafzimmer

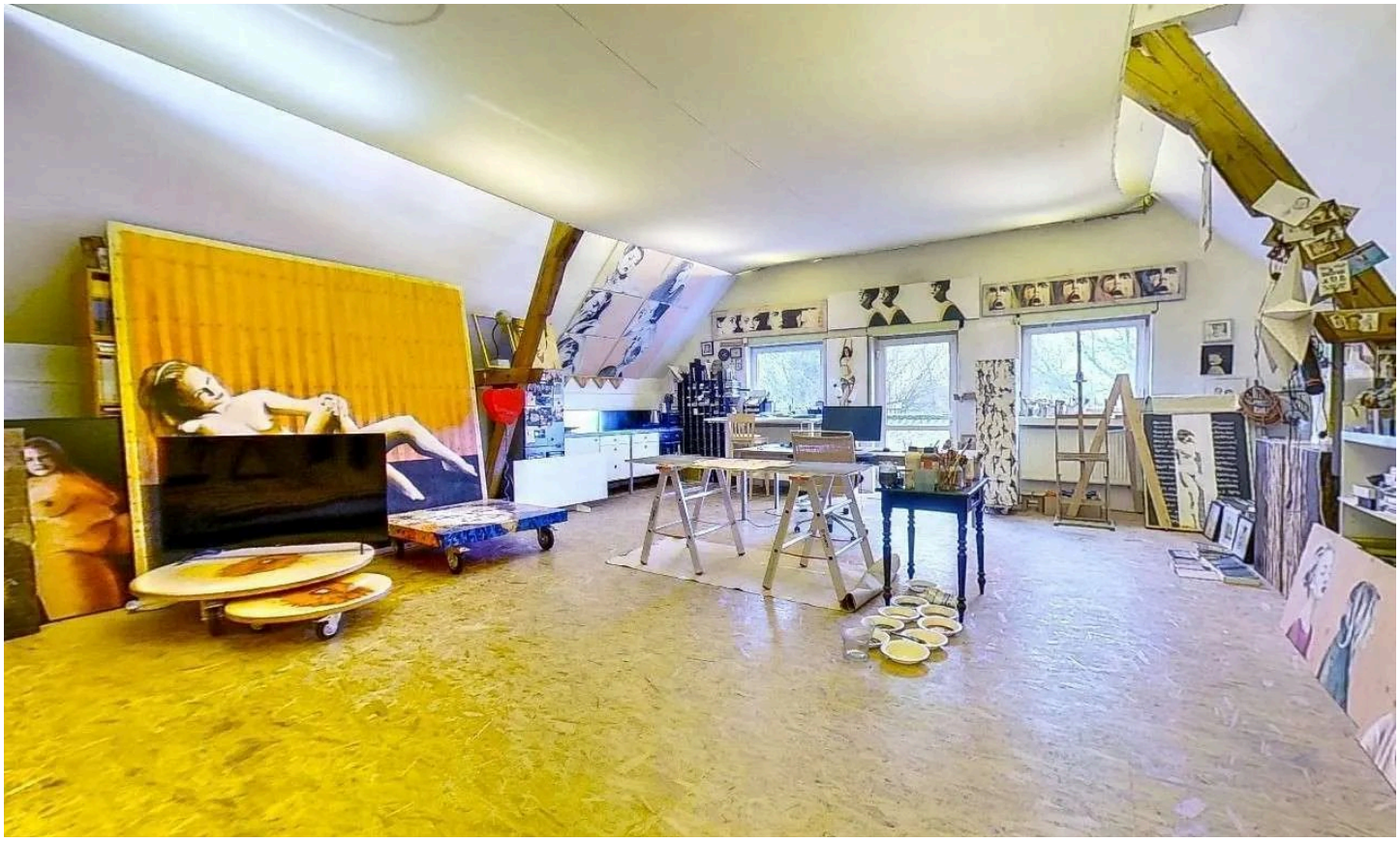


Badezimmer OG

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Flur im OG



Atelier im OG

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



ca. 89m² Atelierfläche



Terrasse im OG

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de

Ausstattung

— Sie suchen das Individuelle und Besondere - zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach - mit viel Platz für Gewerbe, Kunst, Hobby, Tiere etc. - in naturnaher Lage - und großem Grundstück? Dann sollten Sie unbedingt hier besichtigen!

— Auf einen Blick:

— in ländlicher, naturnaher Lage und gepflegtem Umfeld zentrumsnah in Heinsberg gelegen

— in unmittelbarer Nachbarschaft von Feldern, Landwirtschaft und Pferdekoppeln

— architektonisch reizvolles und sehr individuelles Einfamilienhaus mit Altbaucharme

— solide Bauausführung in Massivbauweise

— mit ca. 112m² großer Gewerbefläche für Tischlerei o.ä. zuzüglich weiterer 100m² Lagerflächen

— mit ca. 89m² großer Atelierfläche im Obergeschoss für Kunst, Handwerk, Yoga, Hobby, etc.

— ca. 120m², auf 4-5 Zimmer individuell aufgeteilte Wohnfläche mit Altbauflair im Haupthaus

— zeitlose und hochwertige Bodenbeläge aus Holzdielen, Fliesen etc. im Vintage-Stil

— mit handwerklich aufwendig erstelltem Grundofen im Wohn-Essbereich

— fast 2000m² Grundstück am Feldrand gelegen

— schön gestaltete Gartenoase mit altem Baumbestand, großer Terrasse, Pool uvm.

— große und hohe Garage (auch für Wohnmobil o.ä. geeignet) und weitere Stellplätze direkt am Haus

Sonstiges

Das Haus wurde bei Erstellung und Modernisierung so solide ausgeführt und zeitlos ausgestattet, so dass grundsätzlich vor Einzug kleine Malerarbeiten genügen würden. Das Objekt befindet sich optisch und technisch in einem Zustand, der als altersgemäß zu bezeichnen ist. Aus heutiger Sicht entsprechen u.U. einige Details nicht mehr den aktuellen modernen Wohnansprüchen. Die Immobilie bietet daher genug Raum zur Realisierung der eigenen Wohnvorstellungen.

Diese Immobilie spricht für sich: Die ländliche Lage am Feldrand, die große Gartenoase, die individuelle Aufteilung, die Gewerbe- und Atelierfläche, der viele Platz für Gewerbe, Hobby, Tiere uvm. machen diese Immobilie zu einem Haus der Möglichkeiten für Kunden die das wirklich Besondere suchen.

Heine & Hecker Immobilien
Tel. +49 2131 959295
anfrage@ihrneueshaus.de



Ihr Ansprechpartner

Heine & Hecker Immobilien

Heine & Hecker Immobilien e.K.

Telefon: +49 2131 959295

E-Mail: anfrage@ihrneueshaus.de

Diese Immobilie online