



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Sanierte Dachgeschosswohnung in
Karken – 75 m² Wohnkomfort mit
nachhaltiger Energieversorgung**

Objekt-Nr.:

20049-3569

Wohnung zum Kauf

in 52525 Heinsberg / Karken





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Anzahl Schlafzimmer
75 m²	2	1
Anzahl Badezimmer	Baujahr	Zustand
1	1961	gepflegt

Beschreibung

Entdecken Sie diese Dachgeschosswohnung zum Kauf in Heinsberg / Karken. Das Objekt befindet sich in einem im Jahr 1961 erbauten Gebäude, welches im Jahr 2011 vollständig saniert wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m² kombiniert die Wohnung Gemütlichkeit und Funktionalität.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft ein einladendes Ambiente und ermöglicht den direkten Zugang zum angrenzenden Schlafzimmer, wodurch ein harmonisches Wohngefühl entsteht. Das helle Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet eine erfrischende Oase der Entspannung.

Ein praktischer, separater Zugang über den Innenhof sorgt für zusätzliche Privatsphäre. Diese Dachgeschosswohnung ist die ideale Wahl für alle, die den Komfort eines sanierten Altbaus in einer reizvollen Umgebung genießen möchten. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Leerstehende Dachgeschosswohnung in einem sanierten Gebäude (Baujahr 1961, Komplettsanierung 2011)
- Wohnfläche von ca. 75 m², die sowohl Gemütlichkeit als auch Funktionalität bietet
- Offene Wohn-Esszimmer-Fläche mit direktem Zugang zum angrenzenden Schlafzimmer für ein



harmonisches Wohngefühl

- Helles Tageslichtbad ausgestattet mit einer Dusche
- Praktischer, separater Zugang über den Innenhof sorgt für zusätzliche Privatsphäre
- Umweltbewusste Holz-Pelletheizung (2011) mit Vertrag bis 30.09.2026
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung (2011) mit Vertrag bis 31.05.2026, für ein nachhaltiges Wohnerlebnis
- Ohne Hausverwaltung, familiengeführtes Objekt, kein Hausgeld



Lage & Umgebung

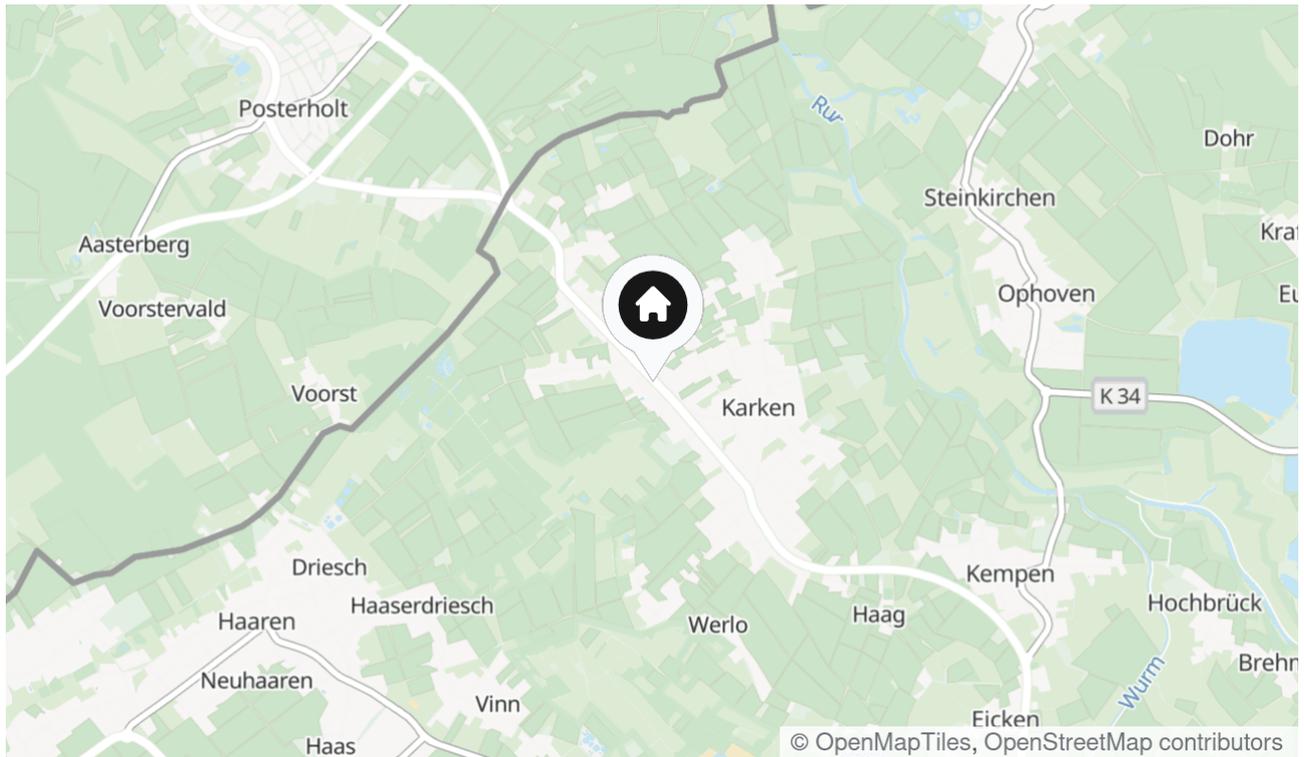
52525 Heinsberg / Karken

Die angebotene Dachgeschosswohnung befindet sich in Heinsberg-Karken. Diese Wohngegend bietet ihren Bewohnern eine harmonische Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Nähe.

Mit nur 6 Kilometern Entfernung zum Zentrum von Heinsberg, profitieren die Bewohner von einer schnellen Anbindung an vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen der Stadt. Gleichzeitig ermöglicht die Lage eine gute Erreichbarkeit der Autobahnen, die in ca. 9 Kilometern Entfernung liegen und eine optimale Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen sicherstellen.

Das Umfeld der Wohnung besticht durch seine gut ausgebaute Infrastruktur sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur. Wander- und Radwege in der Umgebung laden zu Erkundungstouren in der reizvollen Landschaft ein, während verschiedene Sport- und Erholungsangebote in der Nähe für Abwechslung und Erholung sorgen.

Diese Wohnlage verbindet die Vorzüge einer ruhigen und naturnahen Umgebung mit der Bequemlichkeit einer hervorragenden Anbindung, was sie sowohl für Berufspendler als auch für Ruhesuchende besonders attraktiv macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

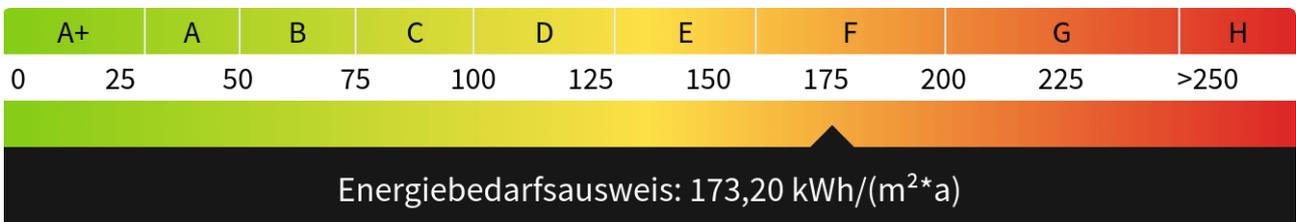
Endenergiebedarf
173,20 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Pellet

Wesentlicher Energieträger
PELLET

Gültig bis
07.11.2033





Hausansicht



Küche



Badezimmer



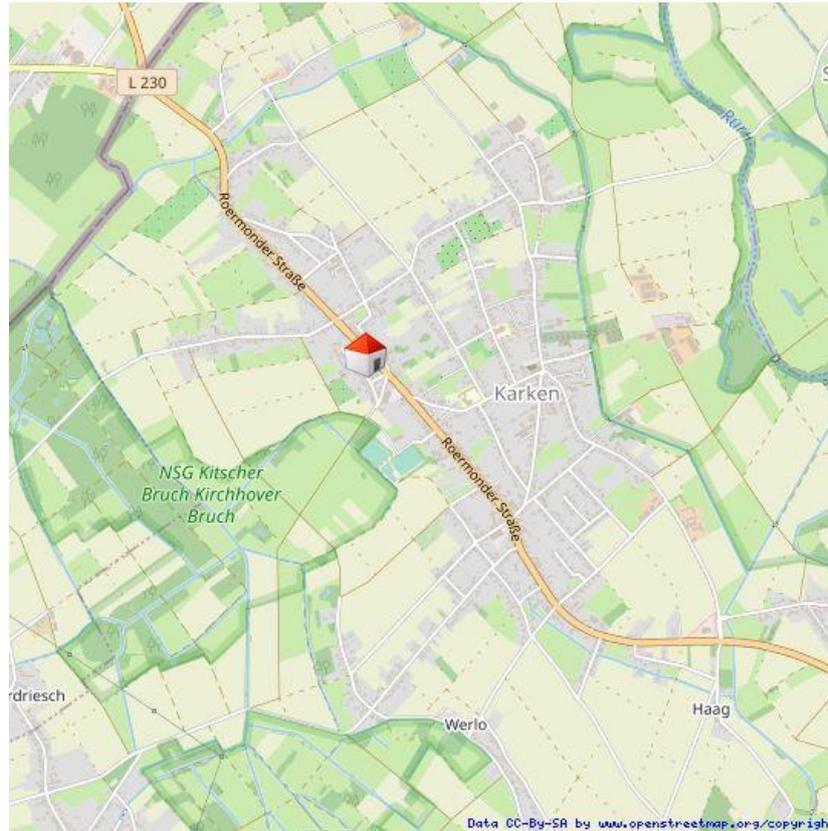
Wohnbereich



Schlafbereich



Dachgeschoss



Lageplan



Kontakt

Wassenberger Str. 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 017661243145
E-Mail: d.silver@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Danny Silver

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

