

Exposé

Villa in Heinsberg

Luxusimmobilie mit romantischem Charme: Ein belgischer Landsitz zum Verlieben



Objekt-Nr. OM-314286

Villa

Verkauf: **1.150.000 €**

52525 Heinsberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2002 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.251,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 220,00 m ² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zurückversetzt von einer ruhigen Anliegerstraße gelegen, erreichen Sie diese beeindruckende Villa über eine gesicherte Zufahrt, die Ihnen sofort das noble Ambiente dieser Luxusimmobilie vermittelt. Die Fassade besticht durch historische Backsteine und kunstvolle Tür- und Fenstereinfassungen aus Naturstein. Die repräsentative Zufahrt lässt das Haus in voller Eleganz erstrahlen.

Im Inneren des Hauses wurden zahlreiche historische Baumaterialien verwendet, die den Charme und die Exklusivität des Anwesens unterstreichen. Die Böden sind mit elegantem Intarsien-Parkett und Mettlacher Bodenfliesen ausgestattet, während kunstvoll restaurierte Türen und Zargen sowie Blausteinstufen an der Treppe das Gesamtbild abrunden. Das geschmackvolle Entrée heißt Sie willkommen und führt zu beeindruckend gestalteten Räumen im Erdgeschoss, darunter ein Kaminzimmer, das eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Das Erdgeschoss bietet zudem ein Arbeitszimmer und eine moderne Küche, die durch einen angrenzenden Hauswirtschaftsbereich ideal ergänzt wird. Ein großzügig gestaltetes Duschbad und ein Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier einladende Schlafzimmer sowie ein weiteres, geräumiges Duschbad. Beide Etagen zeichnen sich durch hohe Decken und lichtdurchflutete, freundliche Räume aus. Das durchdachte Grundrisskonzept ermöglicht zudem die Verwendung des Hauses als Zweifamilienhaus.

Das Dachgeschoss ist über eine Zugtreppe erreichbar und wurde in einen luxuriösen Wellness-Bereich mit Sauna, Dusche, WC und Ruheraum umgestaltet. Auch im Garten wurde das historische Gestaltungskonzept harmonisch fortgeführt. Der nach Westen ausgerichtete und vollständig eingefriedete Garten besticht durch seine formale Linienführung, kunstvoll geschnittene Gehölze, ein stilvolles Wasserbecken und die gekonnte Integration historischer Bauelemente.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lieck ist ein kleiner Ortsteil im Westen der Stadt Heinsberg, der Ihnen eine hervorragende Lebensqualität bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie die gesamte Infrastruktur der Stadt Heinsberg, darunter eine einladende Einkaufsstraße mit einer Vielzahl von zum Teil inhabergeführten Geschäften. Außerdem sind öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten, Kindertagesstätten und Schulen aller Schulformen, Fachärzte sowie ein Krankenhaus bequem erreichbar.

Die Lage zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert aus: Zahlreiche Wander- und Radwege schlängeln sich durch die malerische Umgebung entlang der Rur und bis in das benachbarte Grenzland sowie den Naturpark Maas-Schwalm-Nette. Der nahegelegene Badensee Lago Laprello mit seinem Sandstrand und Bootsverleih lädt zu entspannten Tagen ein, während Fußball- und Tennisanlagen für sportliche Aktivitäten sorgen.

Vom Zentrum Heinsbergs sind Sie in nur etwa 5 Autominuten auf der Autobahn A 46, die Sie schnell zu den Städten Mönchengladbach, Düsseldorf, Köln, Aachen sowie Maastricht, Lüttich und Roermond bringt. Zudem haben Sie über die örtliche Bahnstation Anbindung an die Bahnlinie Linder-Heinsberg, von wo aus Sie bequem und schnell nach Aachen und Mönchengladbach gelangen. Lieck und Heinsberg bieten Ihnen somit nicht nur eine intakte Infrastruktur, sondern auch ein familienfreundliches Umfeld, das zum Wohlfühlen einlädt.

Infrastruktur:

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

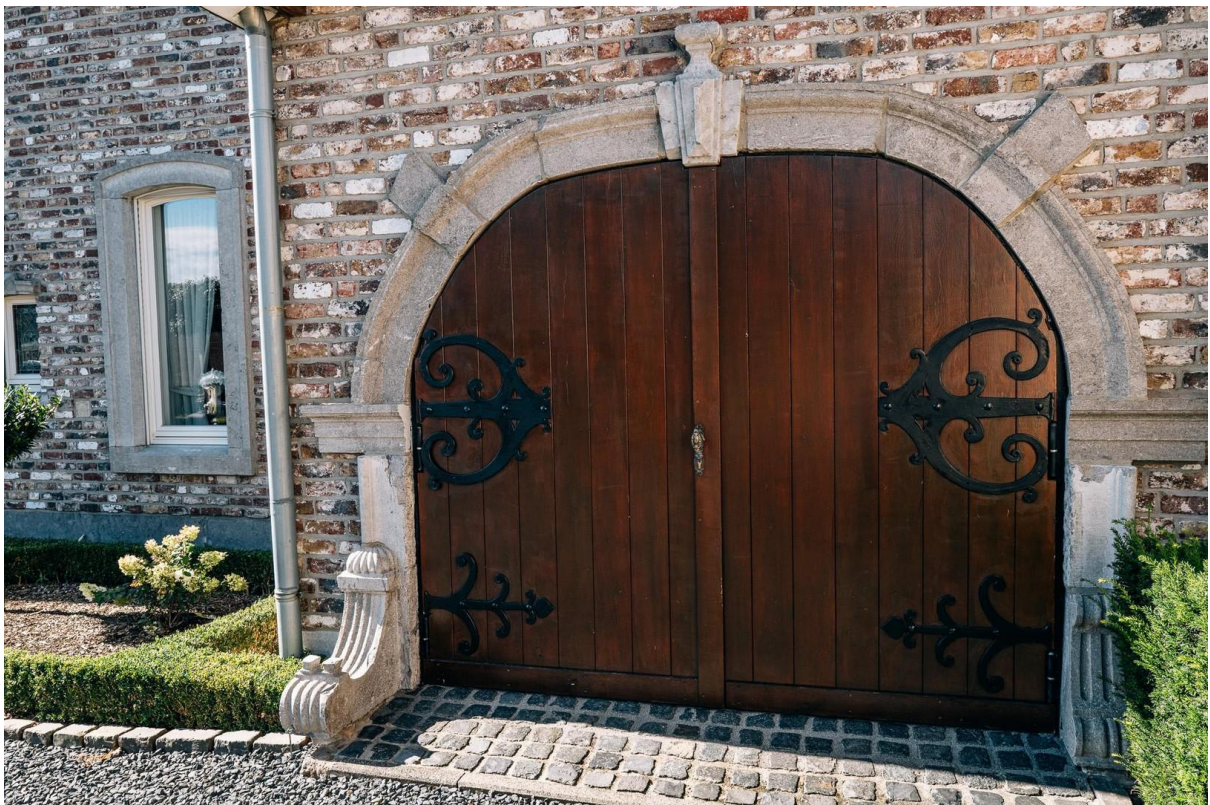
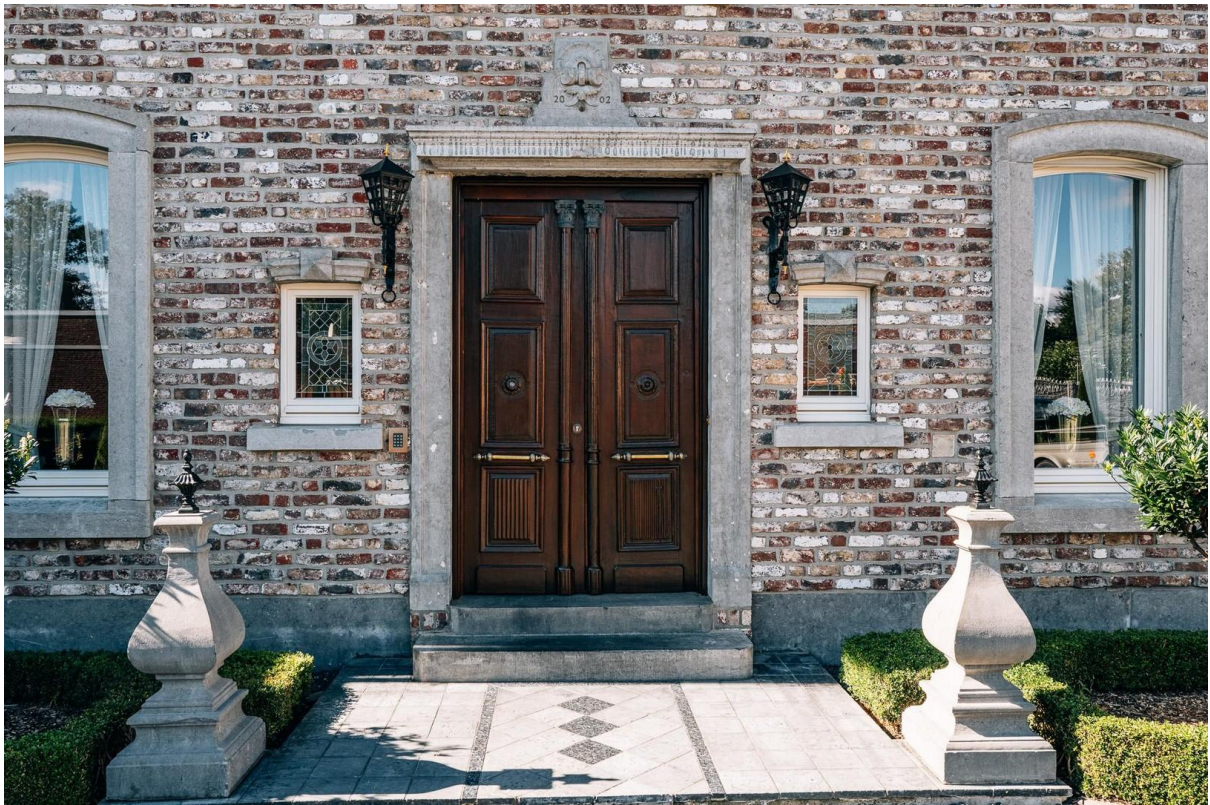
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 138,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |

Exposé - Galerie



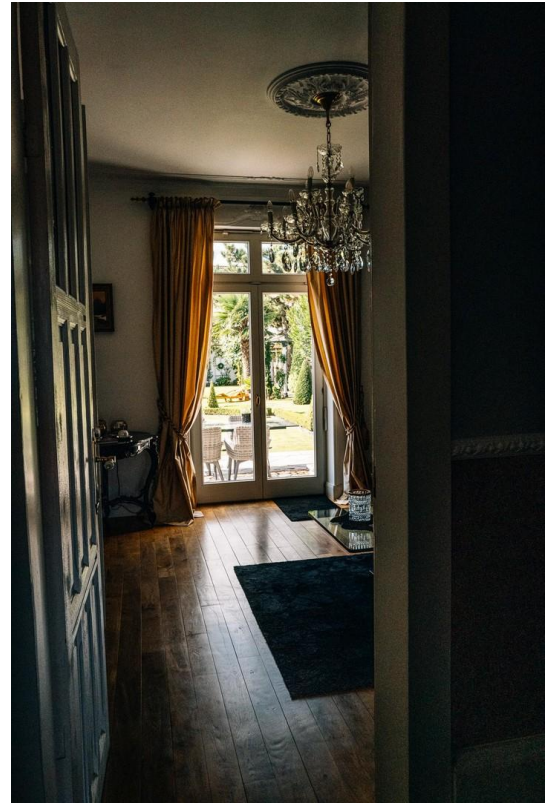
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



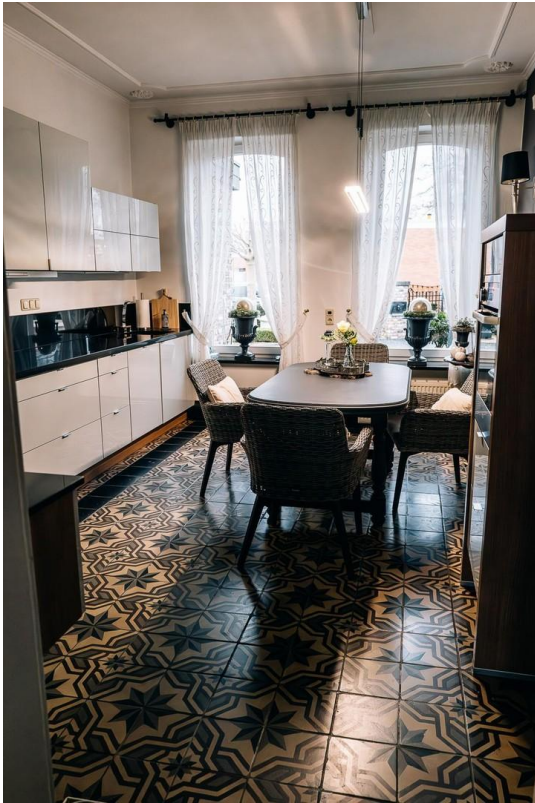
Exposé - Galerie



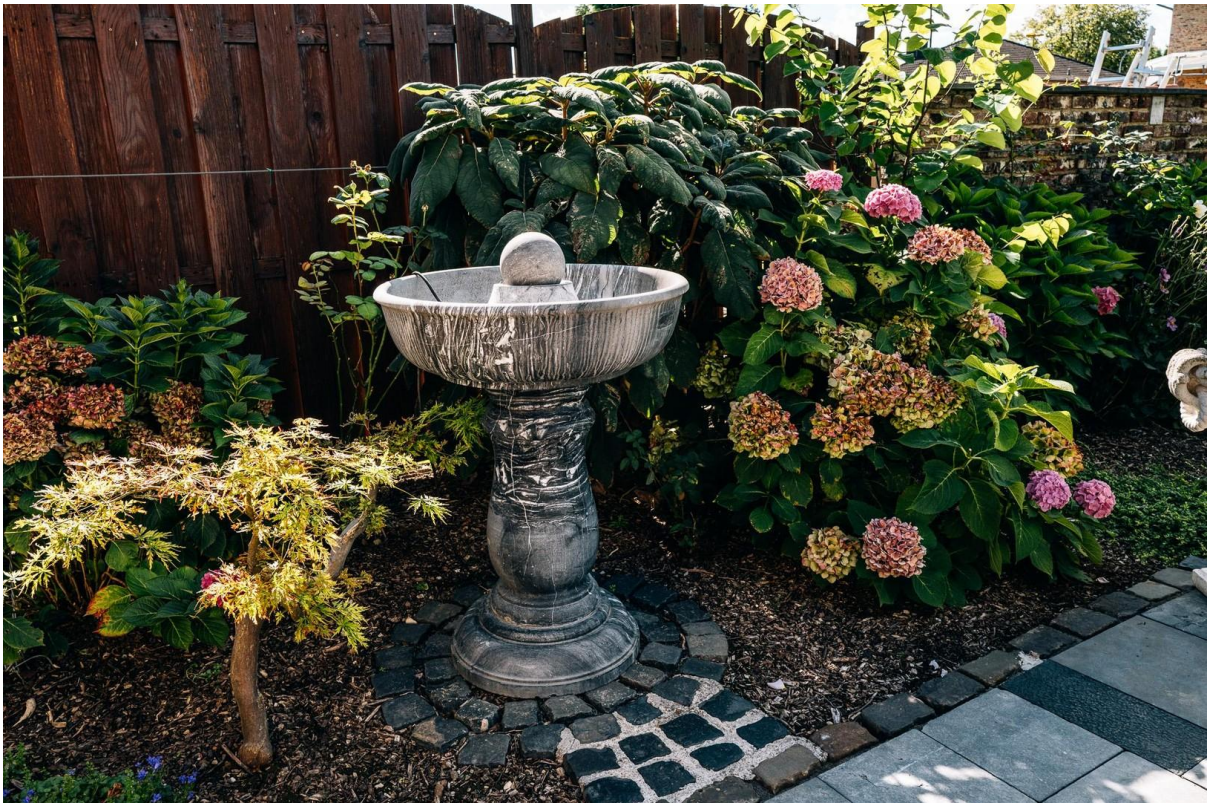
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

