

Exposé

Villa in Heinsberg

Romantischer Charme eines belgischen Landsitz



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 der ruhigen Anliegerstraße und zugänglich über eine torgesicherte Zufahrt genießen Sie diese herrschaftliche Villa in noblem Ambiente. Die Fassade präsentiert sich mit historischen Backsteinen und Tür- und Fenstereinfassungen aus Naturstein. Die repräsentativ gestaltete Zufahrt lässt das freistehende Einfamilienhaus in vornehmer Eleganz erstrahlen. Bei der Gestaltung des Hausinneren wurden ebenfalls viele historische Baumaterialien verwendet. So wurden die Böden u. a. mit Intarsien-Parkett, Mettlacher Bodenfliesen versehen, kunstvoll aufgearbeitete Türen und Zargen sowie Blausteinstufen für die Treppe verbaut. Das Haus empfängt Sie mit einem geschmackvollen Entree und bietet im Erdgeschoss beindruckend dekorativ gestaltete Räume sowie ein Kaminzimmer mit einer wirkungsvollen Atmosphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein Arbeitszimmer, die moderne Küche, die durch den angrenzenden Hauswirtschaftsbereich praktisch erweitert wird. Das großzügig angelegte Duschbad und ein Gäste-WC runden das

Raumangebot ab. Das Obergeschoss bietet vier Schlafzimmer und ein weiteres, ebenfalls großzügig angelegtes Duschbad.

Beide Geschosse bieten angenehm hohe Raumhöhen sowie helle und freundliche Räume. Das Grundrisskonzept ermöglicht die Nutzung des Hauses auch als Zweifamilienhaus. Das Dachgeschoss ist über eine Zugtreppe zugänglich und wird als Wellness-Bereich mit Sauna, Dusche, WC und Ruheraum genutzt. Sehr stimmig wurde das historische Gestaltungskonzept auch auf den Garten übertragen. Wesentliche Merkmale des in Westlage ausgerichteten und vollständig eingefriedeten Gartens sind die formale Linienführung, die Formschnittgehölze, das Wasserbecken und auch hier die Verwendung historischer Bauelemente.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Lieck ist ein charmanter, westlich gelegener Bezirk der Stadt Heinsberg. Auf kurzem Wege steht Ihnen hier die gesamte Infrastruktur der Stadt Heinsberg zur Verfügung, so z. B. die schöne Einkaufsstraße mit einer großen Auswahl an zum Teil noch eigentümergeführten Geschäften, aber auch die öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen aller Schulformen, Fachärzte und ein Krankenhaus sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Die Lage ist ebenso geprägt durch den hohen Freizeitwert:

Viele Wander- und Radfahrwege erstrecken sich durch das umliegende Gebiet entlang der Rur bis weit ins benachbarte Grenzland und dem Naturpark Maas-Schwalm-Nette. Der Badensee Lago Laprello mit Sandstrand und Bootsverleih liegt

in unmittelbarer Nähe und es gibt Fußball- und Tennisanlagen. Vom Heinsberger Zentrum erreicht man in ca. 5 Autominuten die Autobahn A 46 und darüber die niederländische Autobahn A 2. Über diese Verbindungen erreicht man schnell die Städte Mönchengladbach, Düsseldorf, Köln, Aachen sowie Maastricht, Lüttich, Roermond. Zudem besteht eine Anbindung an die Bahnlinie Linder-Heinsberg von der örtlichen Bahnstation aus, mit der sie bequem und schnell die Städte Aachen und Mönchengladbach erreichen. Damit bietet Ihnen Heinsberg sowohl eine intakte Infrastruktur als auch ein familienfreundliches Umfeld.

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

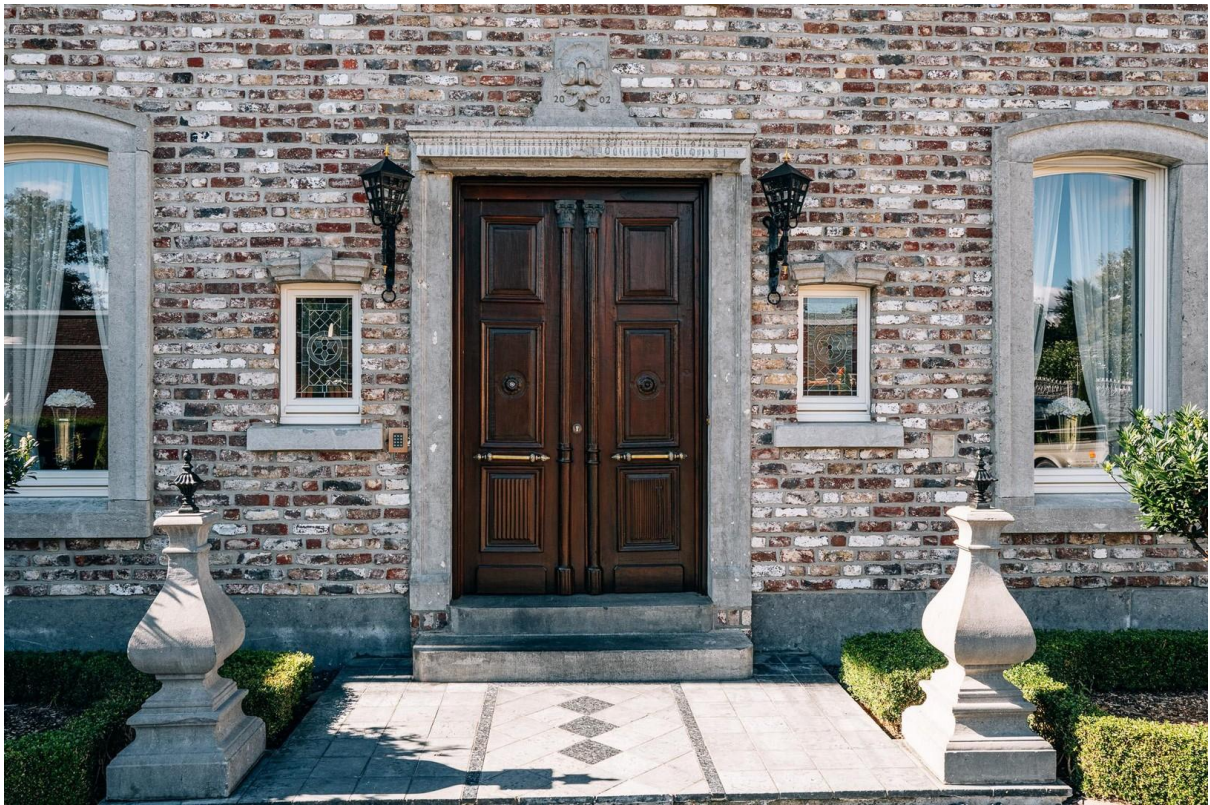
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

