



VOBA IMMOBILIEN eG



Ihr Makler von der Bank!



Stilvolles Wohnen auf einer Ebene!

Hinter der alten Schule in 52525 Waldfeucht-Haaren

www.vobaimmo.de

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS



Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 97 m ²
Anzahl Zimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 391 m ²
Anzahl Terrassen	1

Heizungsart	Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Baujahr	2027
Verfügbar ab	Vereinbarung
Kaufpreis	428.336,00 €

DAS OBJEKT UND DIE DETAILS

Neubau-Doppelhaushälfte im Bungalowstil mit Garage in 52525 Waldfeucht-Haaren

Kein Energieausweis vorhanden / in Vorbereitung.

Stilvolles Wohnen auf einer Ebene!

Diese moderne Immobilie verbindet zeitgemäßen Komfort mit einer angenehmen Lage in Waldfeucht-Haaren. Das Konzept als Bungalow bietet durch seine durchdachte und altengerechte Ausrichtung eine Wohnlösung mit viel Lebensqualität.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, kurze Wege und eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich schaffen eine Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Das Objekt bietet die ideale Grundlage für alle, die modernes Wohnen, Privatsphäre und entspanntes Leben miteinander verbinden möchten.

Waldfeucht-Haaren ist hierfür ein gutes Umfeld: Ruhig, naturnah und dennoch gut versorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeitangebote sind in der Umgebung erreichbar. Die umliegenden Felder und Grünflächen laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und tragen zum hohen Wohn- und Wohlfühlwert bei.

- ◆ Massivbauweise mit Klinkerfassade
- ◆ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ◆ Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- ◆ Handwerksmäßig gefertigter Dachstuhl
- ◆ Durchdachte Elektroausstattung
- ◆ Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

Grundstück: Ca. 391 m² (muss noch genau parzelliert werden)

Baujahr: Um 2027 (Neubau)

Die Wohnfläche von ca. 97 m² teilt sich ebenerdig wie folgt auf:

Wohn-, Ess- und Kochbereich (mit Terrassenzugang), Elternschlafzimmer (mit integriertem Ankleidebereich), Kinderzimmer (respektive Gästezimmer bzw. Büro), Diele (mit Garderobe), Bad (mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschtisch), Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum

Weitere praktische Stau- und Nutzflächen bietet der Spitzboden, welcher über eine Zugtreppe begehbar ist.

Alle weiteren Details entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung.

Übernahme: Nach individueller Terminvereinbarung (Fertigstellung)

Der Kaufpreis (inklusive Grundstück) beträgt 428.336,00 € (keine zusätzliche Käuferprovision).

Hinweis: Eine baugleiche Doppelhaushälfte wird auf dem Nachbargrundstück erstellt. Bitte sprechen Sie uns bei Bedarf gerne an.

- ◆ Elektrische Rollläden
- ◆ Ebenerdige Dusche / Gäste-WC
- ◆ Separater Hauswirtschaftsraum
- ◆ Zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden
- ◆ Garten / Terrasse
- ◆ Garage mit Sektionaltor / Kfz-Stellmöglichkeit

DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



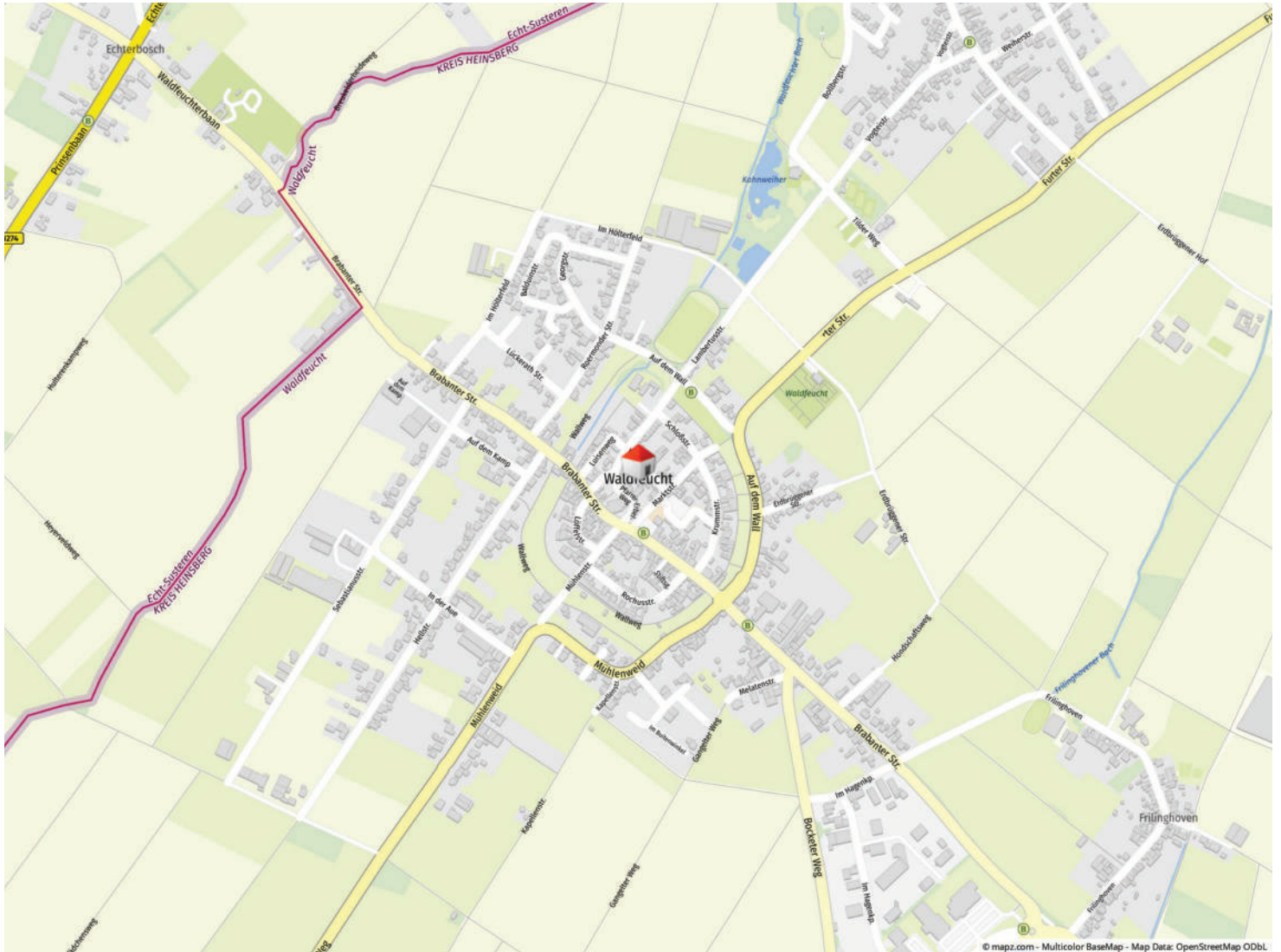
DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



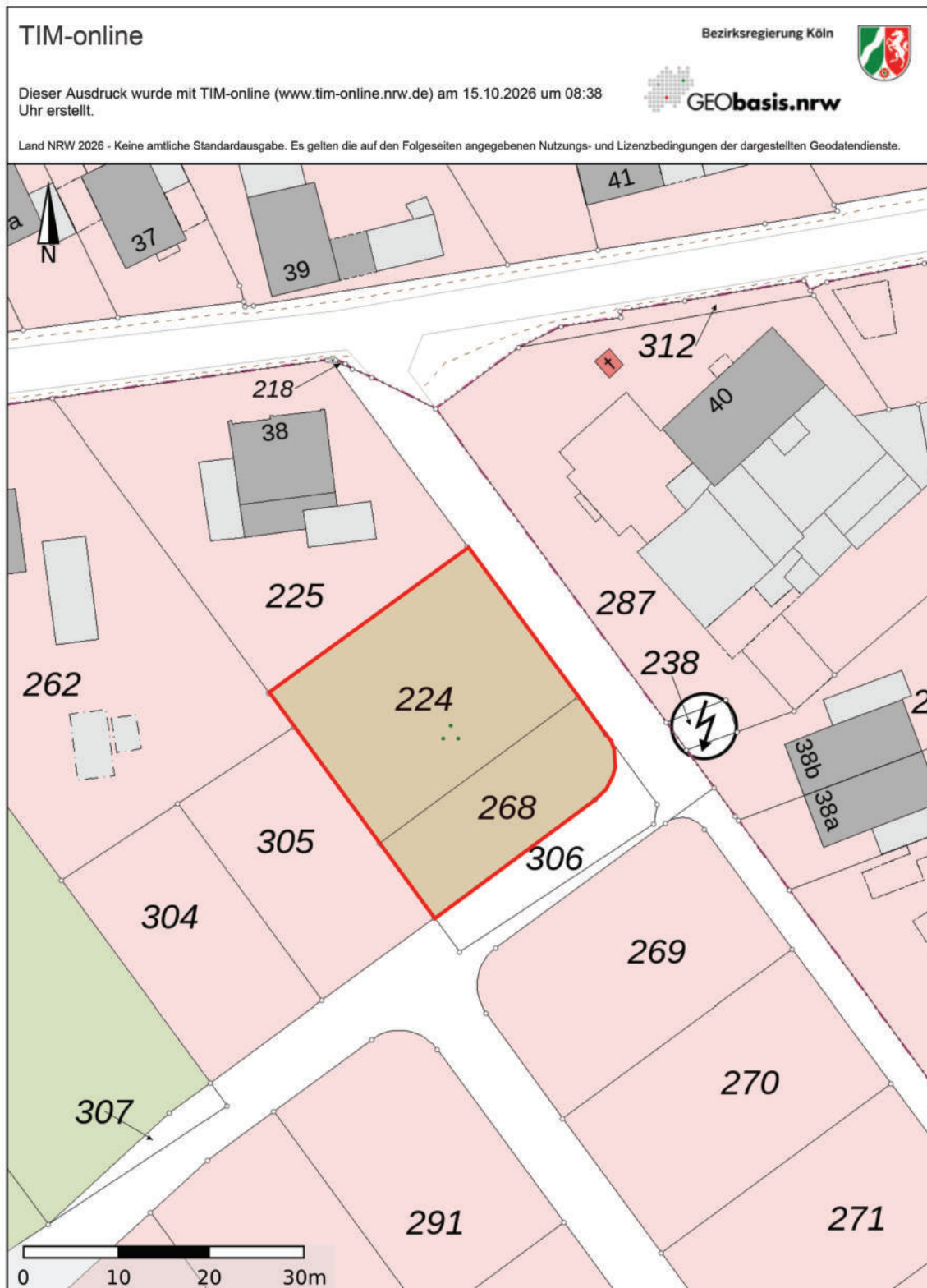
DIE OBJEKT IMPRESSIONEN



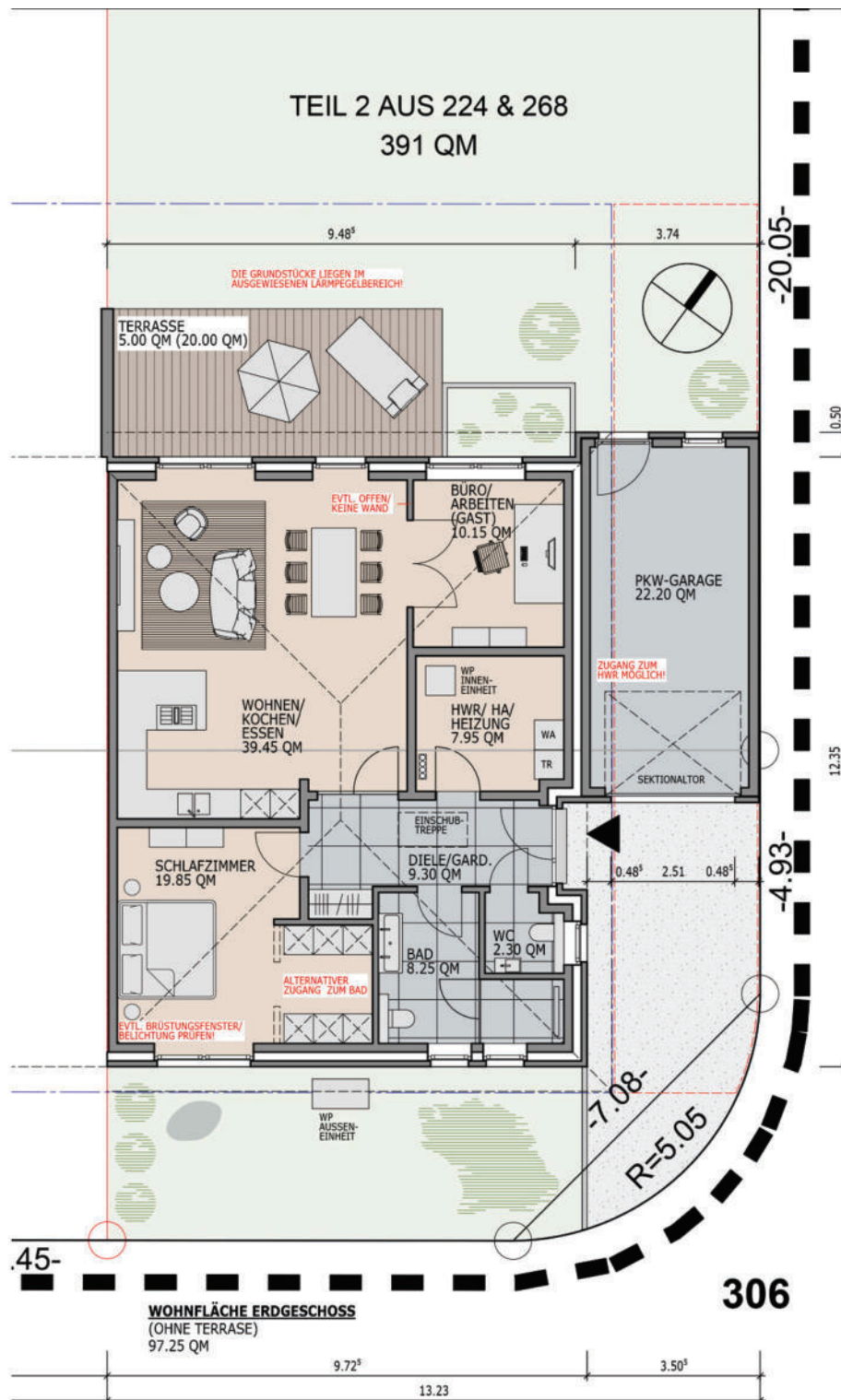
DIE LAGE UND UMGEBUNG



DIE LAGE UND UMGEBUNG



GRUNDRISS DES OBJEKTES



Grundriss

ANSPRECHPARTNER



Jens Dahlmanns, Bruno Herings
Siemensstraße 5
52525 Heinsberg

Telefon 02452/106156
Email: heinsberg@vobaimmo.de

Rechtshinweis

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen. Wir verweisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.