

# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · www.wgb-mainzer.de

## Exklusive Eigentumswohnung nach KfW 40 Standard

### Objektdaten:

Kaufpreis €	259000
Zimmer	2
Stellplätze	1
Wohnfläche m <sup>2</sup>	77
Baujahr	2020



## Energieausweis

Ausweisart	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Baujahr Heizung	2020
Endenergiebedarf	11,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+

## Objektdaten

Objektnummer	20049-3005
Objektart	Wohnung
Ort	Heinsberg
Nutzung	Wohnen
Zimmer	2
Wohnfläche	77
Baujahr	2020
Bezug	01.11.2020
Kaufpreis	259000

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

## Ausstattung und Merkmale

Zustand

Erstbezug

### Objektbeschreibung:

Hier zeigen wir Ihnen eine Erdgeschoss Wohnung in bester Lage, keine zehn Gehminuten vom schönen Badensee Lago Laprello entfernt. Dieses Zuhause ist genau das Richtige für Paare im besten Alter, die auf Ihre gewohnte Wohnfläche und Ihren Garten nicht verzichten möchten aber dennoch weniger Pflegeaufwand, niedrigere laufende Kosten, viel Ruhe und Bequemlichkeit sich wünschen. Diese Gartenwohnung mit Sonnensicht von Süden liegt im Erdgeschoss, hat Platz in zwei Zimmern, die sich auf rund 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen. Die Immobilie besteht aus Ihrem Grundriss heraus. Hier verteilen sich 1 Schlafzimmer mit privatem Bad en Suite welche in diesem Angebot mit einer Dusche ausgestattet ist, ein Gäste-WC, einem Wohn- Esszimmer mit offener Küche sowie einem kleinen Abstellraum. Der zum Süden ausgerichtete Garten steht allein Ihnen ganz privat zur Verfügung. Er hat Sonne und ist pflegeleicht - genau das Richtige für Menschen, die ihren grünen Daumen entdecken möchten. Die Wohnung wird bezugsfertig inkl. Malerarbeiten und hochwertigen Parkettboden übergeben. Einfach Koffer packen und sofort das neue Leben entdecken. Im Kellergeschoss des Hauses gibt es weit mehr als nur das (obligatorische) Abteil für Umzugskartons: Hier befindet sich die Waschküche mit Trockner sowie ein Fahrradkeller. Der Kaufpreis für einen Stellplatz beträgt 6.000,00 EUR. Komfortabel erreichen Sie aus dem Keller mit einem Personenaufzug Ihre Wohnung.

### Ausstattung:

- Personenaufzug- Kellerräume- Barrierearm- Fußbodenheizung- Videosprechanlage- hochwertiger Parkettboden- Malerarbeiten

### Lage:

Ihr neues Zuhause befindet sich einer ruhigen Nebenstraße von Heinsberg. Die kleine Seitenstraße nimmt lediglich den Anliegerverkehr der dortigen Bewohner auf. Die Lage zum Naherholungsgebiet "Lago Laprello" mit Sandstrand und Bootsverleih ist ein weiterer Pluspunkt. An Bildungseinrichtungen ist im Ort Kindergarten und Grundschule vorhanden. Weiterführenden Schulen gibt es in Oberbruch (Realschule) und der Kreisstadt Heinsberg (Kreisdirektionsgymnasium, Realschule, Hauptschule). Die Nähe zu den Niederlanden und diversen Naherholungsgebieten bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

### Sonstige Angaben:

Diese Wohnungen erreichen den KfW 40 Standard. Ein staatliches Förderprogramm ermöglicht Ihnen eine

*Immobilien und mehr ...*



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



**RING DEUTSCHER MAKLER**  
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

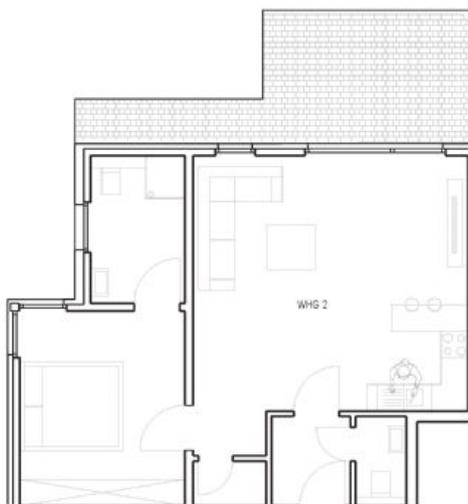
attraktive Finanzierung zu niedrigen Zinsen sowie zusätzlichen Tilgungszuschüssen von bis zu 24.000,00EUR je Wohneinheit.

# Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)



# Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-97 64 30 · Fax -97 64 64 · [www.wgb-mainzer.de](http://www.wgb-mainzer.de)

## Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

### Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:

#### **Stefan Schleich**

**Geschäftsführer WGB und BFC  
Fachwirt der Grundstücks- und  
Wohnungswirtschaft Haus- u.  
Wohnungseigentumsverwalter IHK**

Tel.: 02961 / 976436

Email: [stefan.schleich@](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

[wgb-mainzer.de](http://wgb-mainzer.de)

### Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:

#### **Simone Schleich**

**geprüfte Immobilienverwalterin EBZ**

Tel.: 02961 / 976433

Email: [simone.schleich@](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)

[wgb-mainzer.de](http://wgb-mainzer.de)