

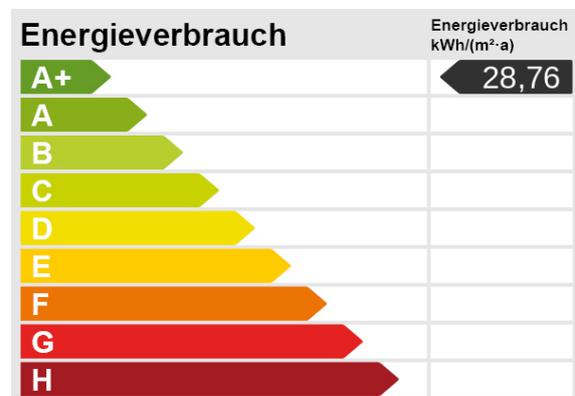
# FAMILIENTRAUM IN HEILIGENHAUS – MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE

Objekt: 69 | Syltweg 13 | 42579 Heiligenhaus |  
620.000,00 €



## Daten

ImmoNr	69
Etagenzahl	3
Stellplätze	3 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 350 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Straße	Syltweg
Hausnummer	13
PLZ	42579
Ort	Heiligenhaus
Kaufpreis	620.000,00 €
Außen-Provision	2,5%
Verfügbar ab (Text)	01.06.2023
Vermietet	Ja



## Daten

Baujahr	2013
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	28,76 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	23.02.2033
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

## Beschreibung

Diese gemütliche Doppelhaushälfte in Massivbauweise bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie. Das komplette Haus ist mit hochwertigen Fliesen verlegt und verfügt über eine Fußbodenheizung. Alle Fenster sind aus Kunststoff, 3-fach verglast und verfügen über elektrische Rollläden. Das Netzwerkkabel wurde in jedem Raum verlegt. Durch die integrierte Alarmanlage im Wert von 18.000€ wird das Haus optimal geschützt. Diebstahlschäden werden von der Versicherung übernommen.

Im großen Eingangsbereich haben Sie genügend Platz für eine Ankleide. Die moderne Hochglanzeinbauküche verfügt über ein Cerankochfeld, einen erhöhten Backofen und eine 2-Meter hohe Kühlgefrierkombination. Von der offenen Küche gelangen Sie direkt zum Essbereich und in das Wohnzimmer. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer schaffen eine besonders sonnige Atmosphäre. Auf der angrenzenden Terrasse können Sie gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten verbringen. Neben dem Gäste-WC mit Tageslicht befindet sich der offene Treppenaufgang ins Obergeschoss.

Hier sind weitere drei Zimmer, die Sie individuell nach Ihren Vorstellungen nutzen können. Zum großen Schlafzimmer gehört ein begehbare Kleiderschrank. Das edle Badezimmer mit Tageslicht ist die perfekte Wohlfühlloase. Das große Zimmer im Dachgeschoss setzt Ihrer Fantasie keine Grenzen. Egal, ob Schlafzimmer, Büro, Fitnessraum oder Kinderzimmer, hier ist alles möglich.

Im Keller befinden sich Büroräume und der Heizraum. Durch das vorhandene Tageslicht und den Heizkörper eignet sich der Keller aber auch perfekt als Gästezimmer. Durch den Starkstromanschluss können Sie hier nach Belieben eine Sauna integrieren. Außerdem kann der Keller auch als Einliegerwohnung umgebaut werden.

## Ausstattung Beschreibung

Am Haus befinden sich drei Stellplätze.

## Sonstige Angaben

Die Doppelhaushälfte ist derzeit sehr gut vermietet. Der Mieter zieht zum 01.06.2023 aus.

## Lage

Heiligenhaus ist eine Stadt im Kreis Mettmann in Nordrhein-Westfalen. Durch die tolle Lage der Stadt erreichen Sie viele schöne Ausflugsziele in kurzer Zeit. Aber auch die Stadt selber hat Ihnen aber auch einiges zu bieten. Die gut bürgerlichen Gastronomien der Stadt laden Sie zum Verweilen ein. Viele Apotheken befinden sich ebenfalls direkt in der Stadt. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind Ihnen durch eine Vielzahl an Geschäften sichergestellt.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet am Stadtrand von Heiligenhaus. Hier können Sie das Familienleben in vollen Zügen genießen.



Stellplätze



Gartenhäuschen



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Eingangsbereich



Küche



Küche



Essbereich



Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Schlafzimmer 4



Badezimmer



Gäste-WC



Kellerraum 1



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Kellerraum 3



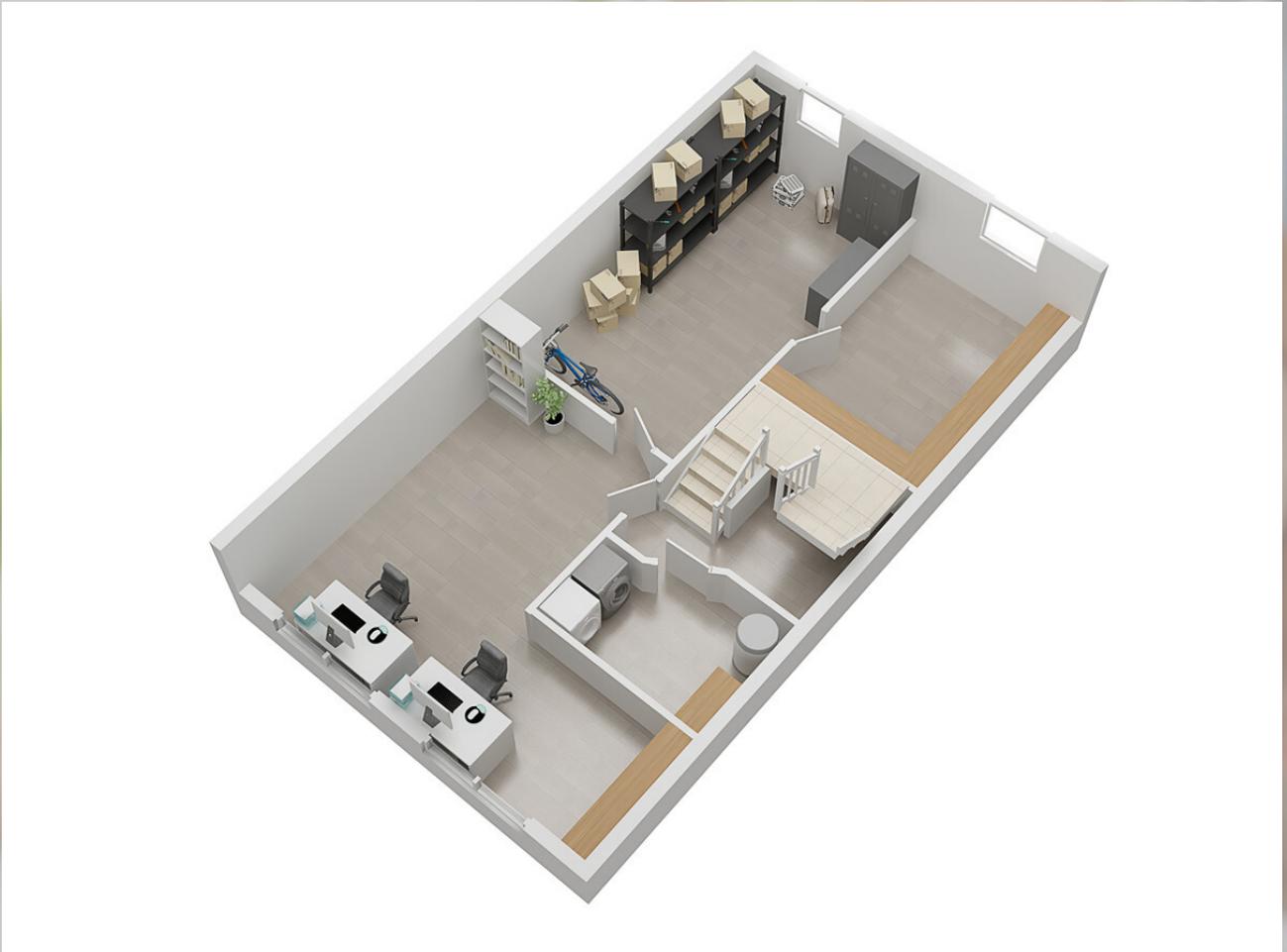
Luftbild



Luftbild



Luftbild



3D Grundriss KG



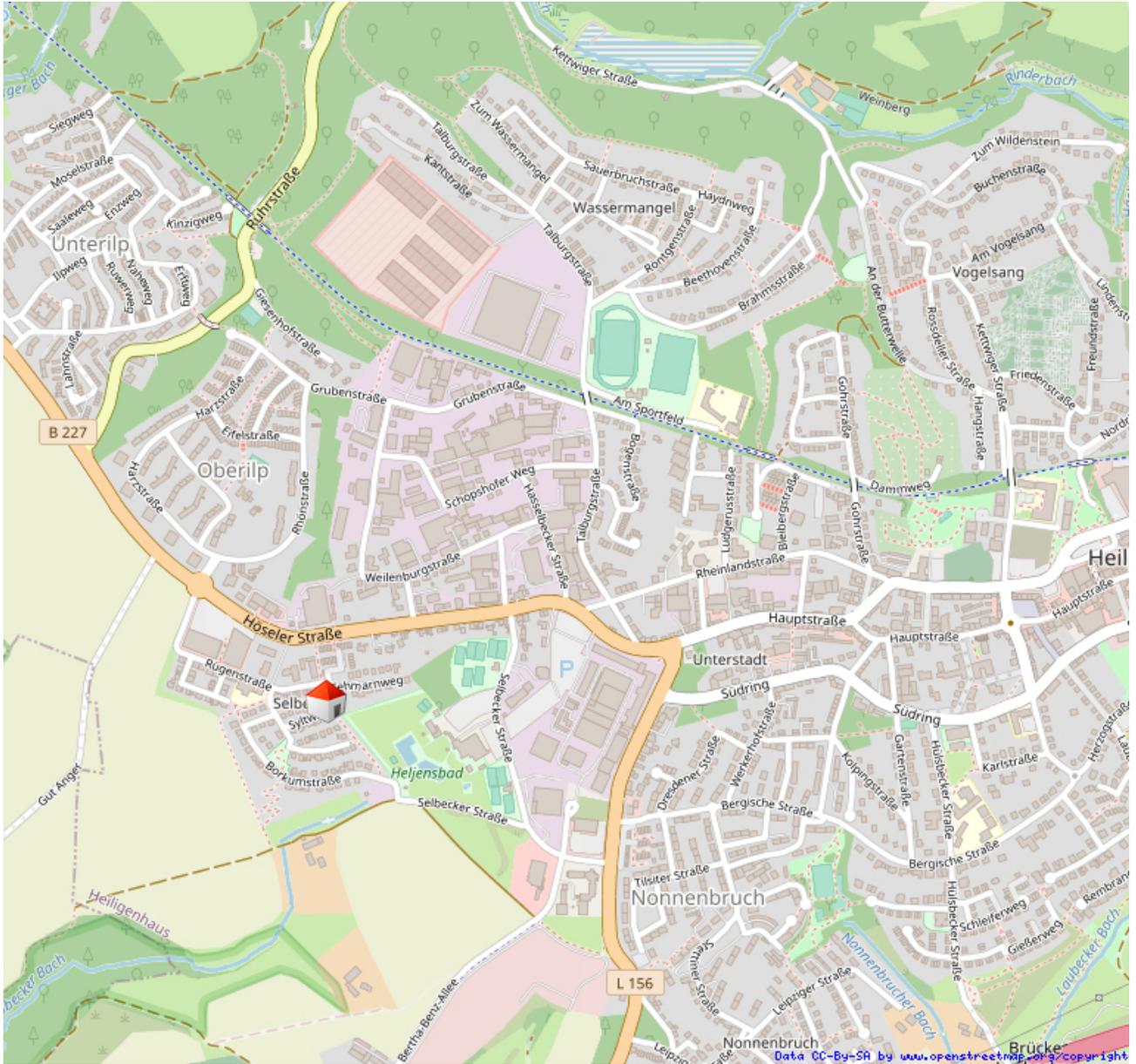
3D Grundriss EG



3D Grundriss OG

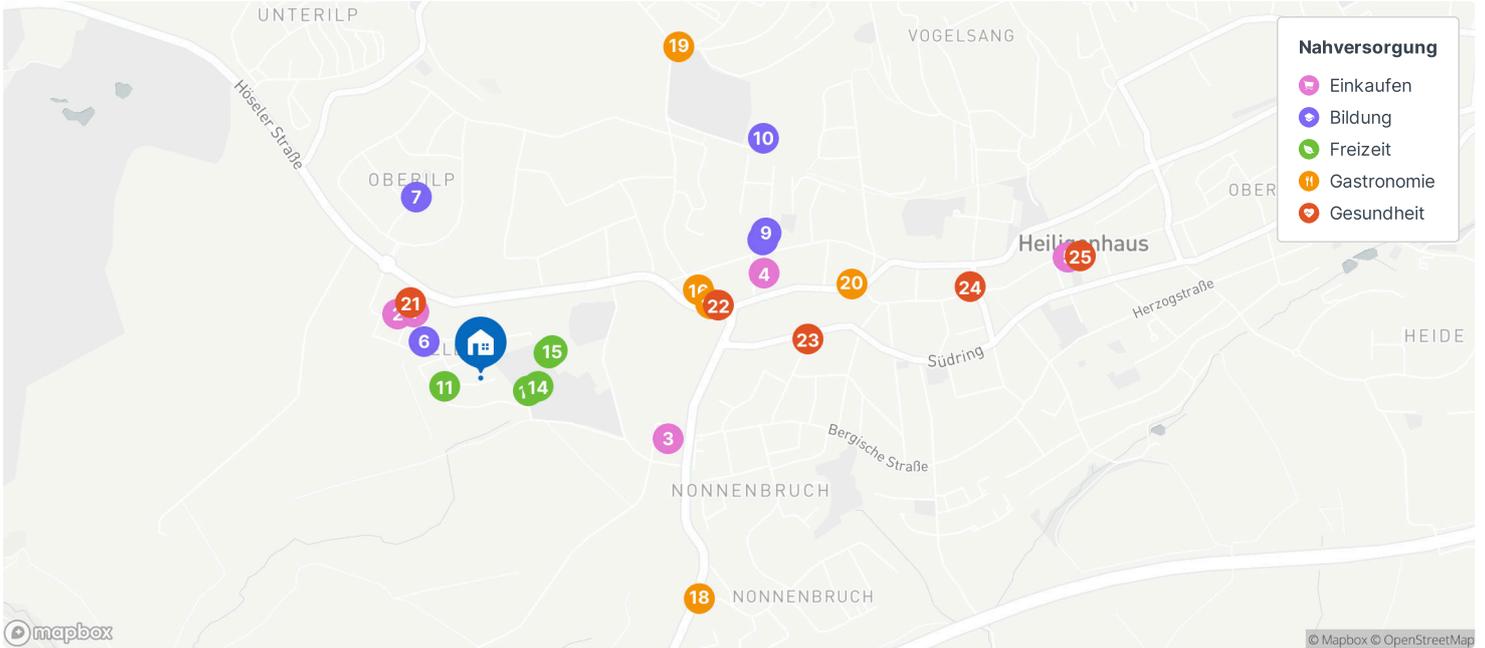


3D Grundriss DG



Lageplan

# Nahversorgung



## 4.7 Einkaufen

1	<b>Rewe</b>	213 m
2	<b>Aldi Nord</b>	250 m
3	<b>Lidl</b>	580 m
4	<b>Netto Marken-Discount</b>	818 m
5	<b>Reformhaus Vita Nova Kaub...</b>	1.7 km

## 3.4 Bildung

6	<b>Die Kleine Robbeninsel</b>	158 m
7	<b>Grundschule Oberilp</b>	460 m
8	<b>Kindergarten und Tagesstät...</b>	843 m
9	<b>Steppkeshaus Kindergarten</b>	858 m
10	<b>Kath. Schule Sankt Suitbertus</b>	984 m

## 4.4 Freizeit

11	<b>Spielplatz</b>	145 m
12	<b>Sport</b>	178 m
13	<b>Sport</b>	192 m
14	<b>Sport</b>	192 m
15	<b>Sport</b>	200 m

## 3.1 Gastronomie

16	<b>Köpi 3</b>	630 m
17	<b>Pizzeria Palermo</b>	653 m
18	<b>Werkerwald</b>	933 m
19	<b>Dorfkrug</b>	1 km
20	<b>Trattoria Bella Italia</b>	1 km

## 3.5 Gesundheit

21	<b>Easy Apotheke</b>	233 m
22	<b>Tierärztin Dr. Anja Brune</b>	674 m
23	<b>Eulen-Apotheke</b>	912 m
24	<b>Hütten Apotheke</b>	1.4 km
25	<b>Wilhelm Busch Apotheke</b>	1.7 km

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW|Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL|Bank



Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**



Max-Planck-Str. 4  
78052 Villingen-Schwenningen



[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)  
[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)



+49 7720 4623606  
+49 173 4543811

