



Wohnung

**Balkon mit Blick ins Grüne –
perfekte Wohnung für Familien &
Paare**

**Objekt-Nr.:
20049-3763**

Wohnung zum Kauf

in 52531 Übach-Palenberg / Boscheln





Details

Preise	Kaufpreis	119.000 €
	Hausgeld	302 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 77 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	1

Beschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr bietet als vier Wände – ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt. Diese charmante Etagenwohnung im beliebten Übach-Palenberger Stadtteil Boscheln lädt Sie ein, entspannt anzukommen und das Leben in vollen Zügen zu genießen. Bereits beim Betreten des 1. Obergeschosses spürt man die angenehme Ruhe und den einladenden Charakter dieser Wohnung. Auf ca. 77 m² erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die modernen Wohnkomfort mit dem zeitlosen Charme der 60er-Jahre verbindet. Das Herzstück der Wohnung ist das helle, großzügige Wohnzimmer – ein Raum, der sich sofort wie ein kleines Wohnzimmer-„Zuhause“ anfühlt. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Und das Beste: Sie sehen direkt auf den

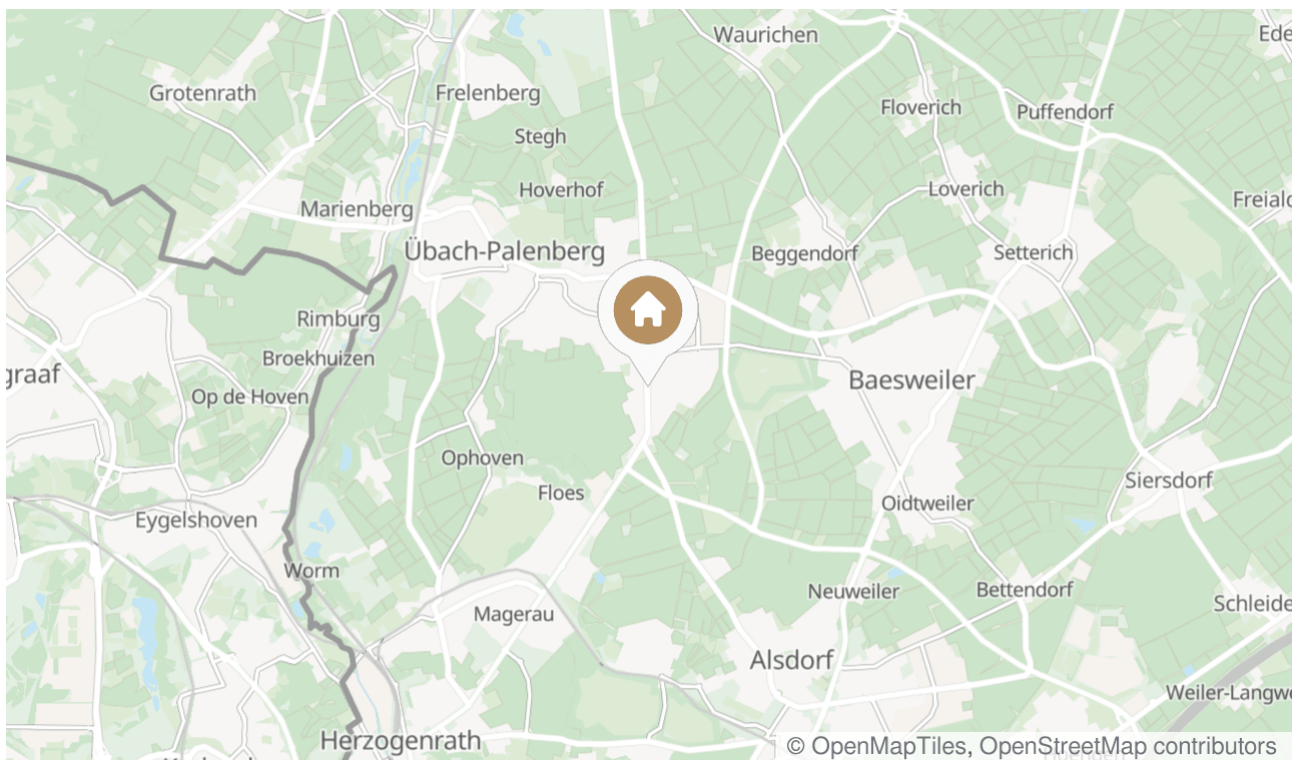


angrenzenden Spielplatz – ein echter Vorteil für Familien, die ihre Kinder im Blick behalten oder einfach die lebendige Nachbarschaft und den freundlichen Charakter der Umgebung genießen möchten. Die drei Schlafzimmer bieten viel Flexibilität: Ob Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort – hier findet jeder seinen Platz. Das Badezimmer ist funktional und angenehm gestaltet – perfekt für den täglichen Start in den Tag. Ein eigener Kellerraum ergänzt das Raumangebot und sorgt für den nötigen Stauraum. Die Lage in Boscheln könnte kaum attraktiver sein: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe – alles, was den Alltag leichter macht. Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die eine stimmige Kombination aus ruhigem Wohnen, familiärer Umgebung und guter Anbindung suchen. Ein Zuhause für alle, die Wert auf gemütliches Wohlfühlen legen – und auf eine Umgebung, die lebt. Das monatliche Hausgeld beträgt 302,00€

Lage & Umgebung

52531 Übach-Palenberg / Boscheln

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Boscheln, das durch seine familienfreundliche Atmosphäre überzeugt. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sodass der Alltag besonders komfortabel gestaltet werden kann. Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage für Familien sehr attraktiv macht. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte, wodurch auch die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten optimal gewährleistet ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und ruhigen Straßen, wodurch eine angenehme Wohnqualität entsteht. Für Kapitalanleger bietet die Lage eine solide Vermietbarkeit, während Selbstnutzer die ruhige Umgebung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen gleichermaßen schätzen werden.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2029-12-03

Endenergieverbrauch

146 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1965

Wesentlicher Energieträger

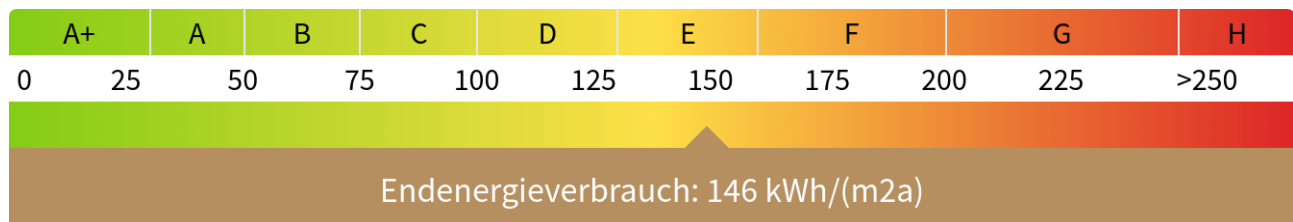
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Büro



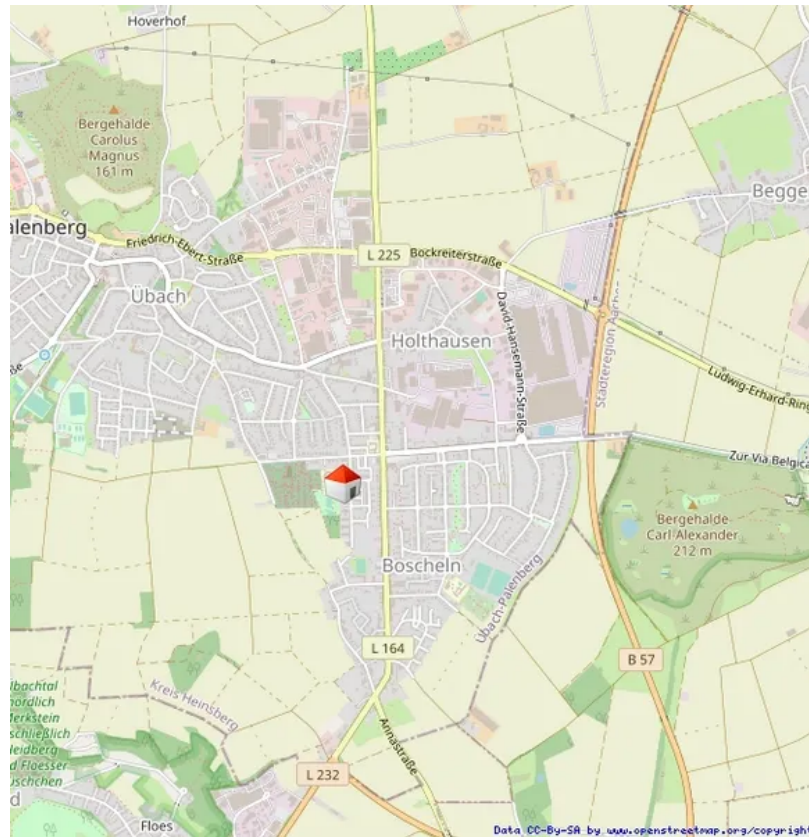
Küche



Badezimmer



Balkon



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

