



Haus

**+++ Viel Platz und Privatsphäre
für 2 Familien in guter Lage +++**

**Objekt-Nr.:
20049-2877**

labels.forSale

in 52531 Übach-Palenberg-Boscheln





Details

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Käuferprovision	3.48 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 170 m²
	Zimmer	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 986 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	teil/vollrenovierungs- bedürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓
	Wintergarten	✓



Stellplätze

Carport	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2

Beschreibung

Diese charmante Immobilie mit ca. 170 m² Wohnfläche verteilt sich auf zwei Wohnungen mit separaten Eingängen und bietet Ihnen viel Raum und Ruhe für ein geselliges Familienleben miteinander. Der Grundriss des hinteren Wohnhauses besteht aus einem Gäste-WC und einem Wohn,- Essbereich mit offener Küche. Durch das Wohnzimmer aus gelangen Sie auf Ihre eigene Terrasse und den großen, sonnigen Garten. Das Obergeschoss bietet Ihnen zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Grundriss der zweiten Wohnung im Erdgeschoss besteht aus einer Diele, einem Badezimmer, einem Wohn- und Essbereich mit Küche und einem Elternschlafzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafräume.

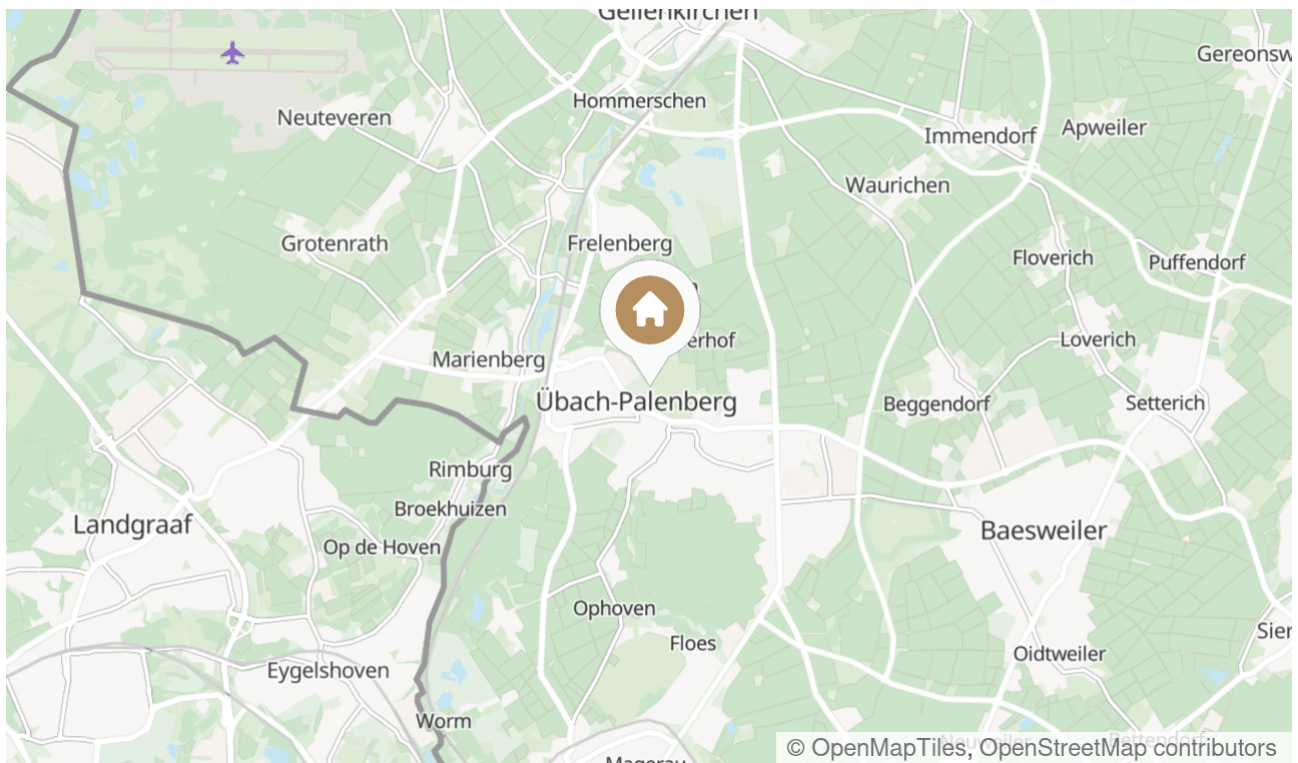
Sonstiges

Sicherlich werden Sie noch einige Renovierungsmaßnahmen vor Ihrem Einzug machen müssen. Bei der Kostenkalkulation sind wir Ihnen gerne behilflich. Hier lohnt sich jedoch die Investition. Der Garten ist groß und wunderschön. Der Grundriss für zwei Familien ist durchdacht. Die Lage ist ruhig und umgeben von netten hübschen Einfamilienhäusern.

Lage & Umgebung

52531 Übach-Palenberg–Boscheln

Dieses schöne Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet nahe der Stadt Übach-Palenberg - Boscheln. Ein paar Fußminuten trennen Sie von sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Apotheken, diversen Schulen, Kindergarten und alles, was dem täglichen Gebrauch dient, dennoch liegt das Haus in einer wenig befahrbaren Straße. Übach-Palenberg unterliegt einer guten Infrastruktur. Sowohl über die öffentlichen Verkehrsmittel, als auch über das Straßennetz sind Städte wie Heinsberg, Düsseldorf und Aachen schnell erreichbar. Die Autobahnauffahrt zur A44 ist in unmittelbarer Reichweite von Ihrer neuen Immobilie.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

11.09.2029

Endenergiebedarf

120,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

2013

Befeuerungsart

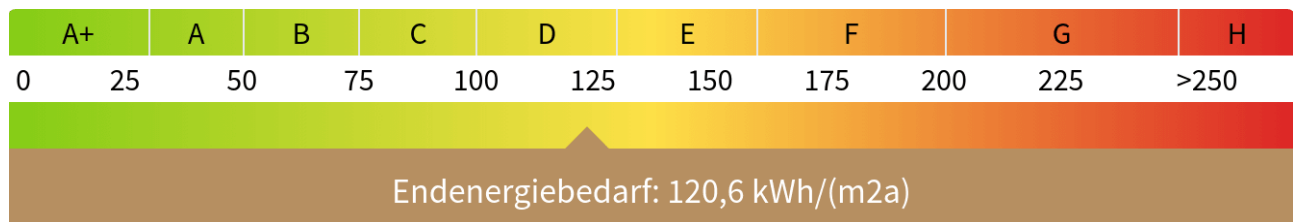
Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

2014





Frontansicht



Gartenansicht



Rückansicht



Eingangsbereich WH1



Wohn,-Essbereich WH1



Wohn,-Essbereich WH1



Kinderzimmer WH1



Schlafzimmer WH1



Durchgangszimmer WH1



Badezimmer WH1



Kinderzimmer WH2



Küche WH2



Badezimmer WH2



Wohnzimmer WH2



Schlafzimmer WH2

Kontakt

Telefon: 02452-978780

E-Mail: info@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Philipp Haar

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

