

Übach-Palenberg

Familienidyll in ruhiger Lage von Palenberg

Número de propiedad: 25027017



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 482 m²

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

De un vistazo

Número de propiedad	25027017
Superficie habitable	ca. 116 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	93.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propiedad



Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propiedad



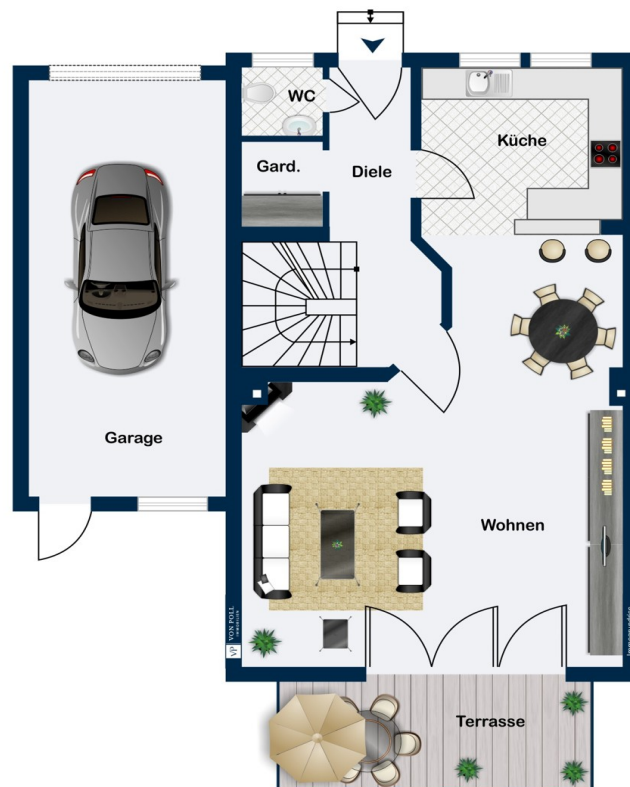
Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propiedad

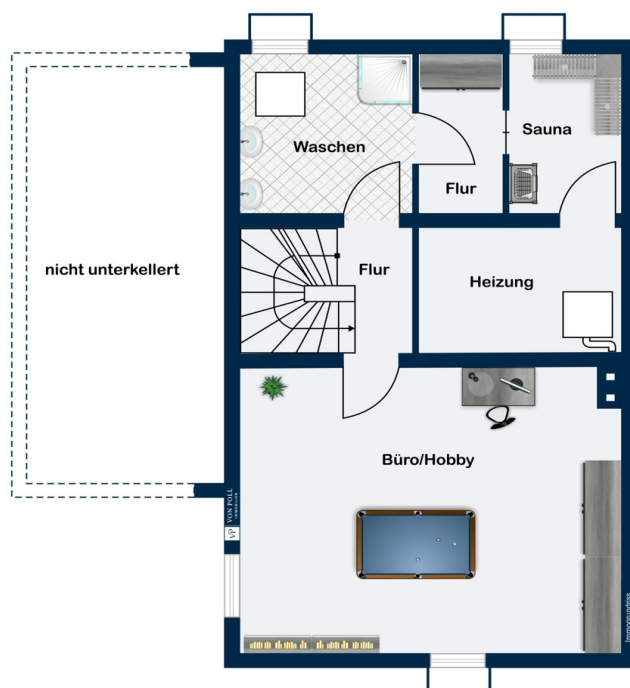


Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Una primera impresión

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1994 befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Palenberg und überzeugt durch einen familienfreundlichen Grundriss, moderne Haustechnik und einen mit viel Liebe zum Detail gestalteten Garten. Auf ca. 116 m² Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt ist. Erd- und Untergeschoss sind mit pflegeleichten Fliesenböden ausgestattet. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme, im Obergeschoss regeln klassische Heizkörper die Raumtemperatur. Eine neue Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2024 sorgt für energieeffizientes Heizen und niedrige Betriebskosten. Herzstück des Hauses ist die offene, hochwertige Einbauküche mit edler Natursteinarbeitsplatte, die optisch und funktional begeistert - perfekt für gesellige Kochabende. Die Küche geht nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich über und schafft ein offenes, einladendes Wohngefühl. Ein gemütlicher Kamin rundet das Ambiente ab und lädt besonders an kühleren Tagen zum Verweilen ein. Der nach Südosten ausgerichtete Garten ist vollständig eingezäunt und kaum einsehbar - ein geschützter Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Die großzügige Südterrasse mit Markise lädt zum Sonnenbaden, Grillen oder gemütlichen Beisammensein ein. Der Garten wurde aufwendig und liebevoll gestaltet und bietet eine grüne Oase mit ganz besonderem Charme. Ein wahres Schmuckstück für alle, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein stimmiges Gesamtpaket legen - ideal für Familien, die ein Haus mit Charakter und viel Freiraum suchen.

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Detalles de los servicios

- Ruhige Lage im Stadtteil Palenberg
- Familienfreundlicher Zuschnitt
- Fliesenböden
- Fußbodenheizung im EG ; Heizkörper im Obergeschoss
- Neue Brennwert Gasheizung aus 2024
- Hochwertige Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatte
- Sehr aufwendig gestalteter Garten
- Ausladende Südterrasse mit Markise
- Sauna
- Wohlich nutzbarer Keller
- Große Garage
- 2 Stellplätze vor dem Haus

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Todo sobre la ubicación

Diese gepflegte Doppelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Palenberg. Die Dinge des täglichen Bedarfs sowie ÖPNV sind gut zu Fuß zu erreichen. Übach-Palenberg ist eine an der Grenze zu den Niederlanden gelegene Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Heinsberg. Sie liegt 18 km nördlich von Aachen. Weitere Nachbarstädte sind Geilenkirchen, Herzogenrath, Baesweiler und Alsdorf. Übach-Palenberg hat durch seine zahlreichen, naheliegenden Autobahnanbindungen eine besonders günstige Verkehrslage. Die Autobahnen A44, über Alsdorf, A46 über Heinsberg und A4 über Eschweiler-West sind innerhalb von 10 bis 15 Minuten erreichbar. Die Bundesstraße 221 führt von Alsdorf kommend durch die Ortsteile Boscheln und Holthausen, vorbei am Gewerbegebiet nach Geilenkirchen. Am westlichen Rand des Stadtteils Palenberg befindet sich ein Bahnhof, der an die Strecke Aachen-Duisburg/Düsseldorf angebunden ist. Übach-Palenberg gehört zum AVV und besitzt eine eigene Stadtbuslinie. Die Stadt verfügt über mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Jegliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Zentralort.

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 93.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aquisgrán
E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com