

Übach-Palenberg

Familienidyll in ruhiger Lage von Palenberg

CODE DU BIEN: 25027017



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 482 m²

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25027017
Surface habitable	ca. 116 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	93.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.03.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

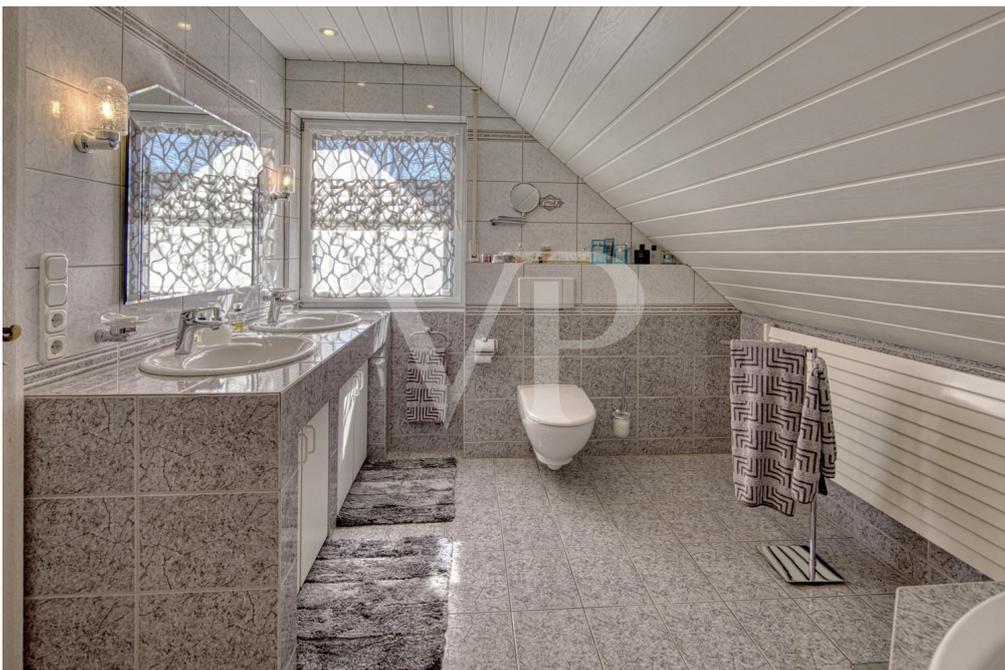
CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La propriété



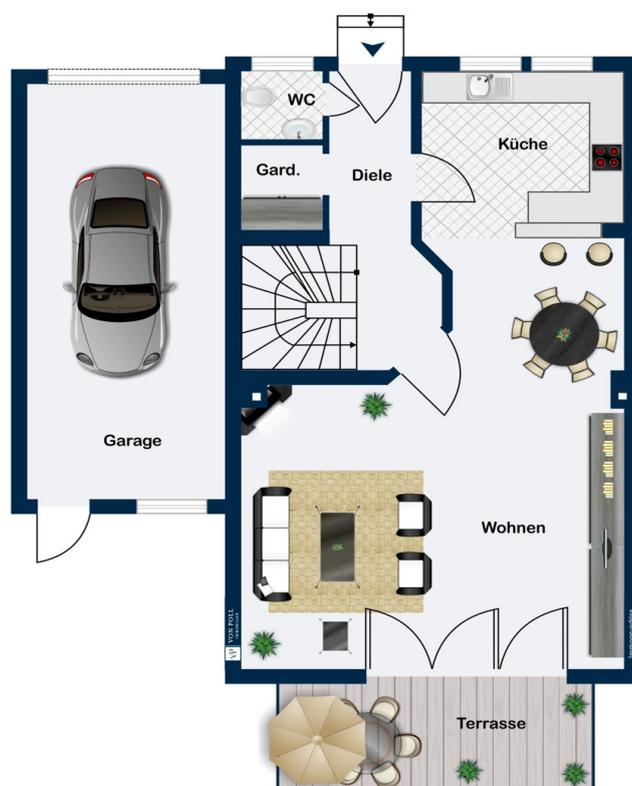
CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

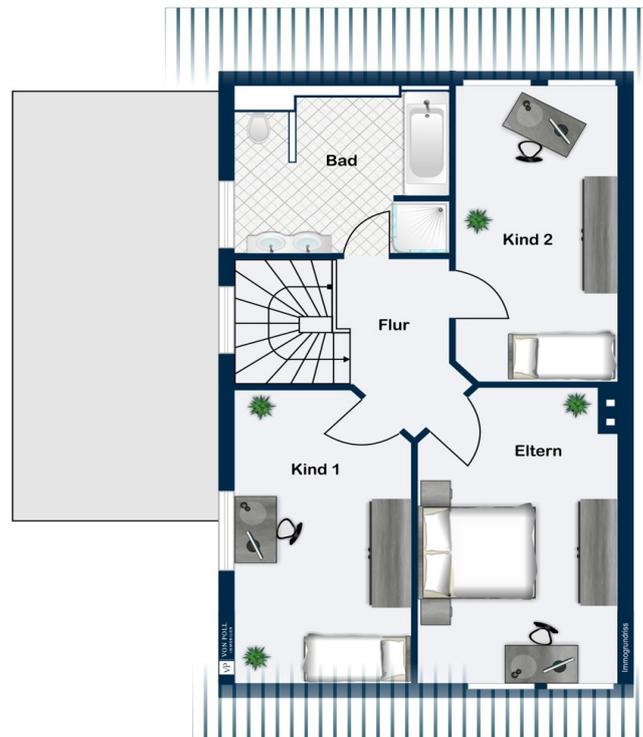
La propriété

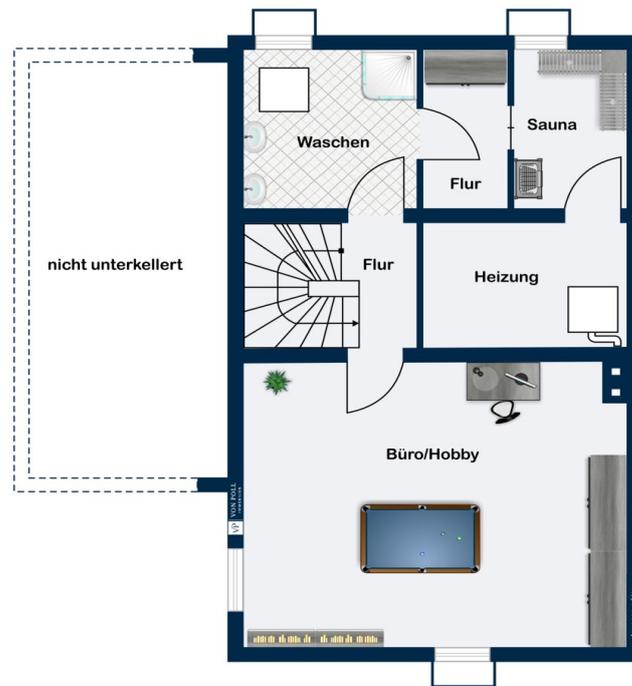


CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Timm Goldbeck

Theaterstraße 16 Aix-la-Chapelle

E-Mail: aachen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com