

Übach-Palenberg

Familienidyll in ruhiger Lage von Palenberg

CODICE OGGETTO: 25027017



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 482 m²

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25027017	Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Superficie netta	ca. 116 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1994	Superficie lorda	ca. 60 m ²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	93.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

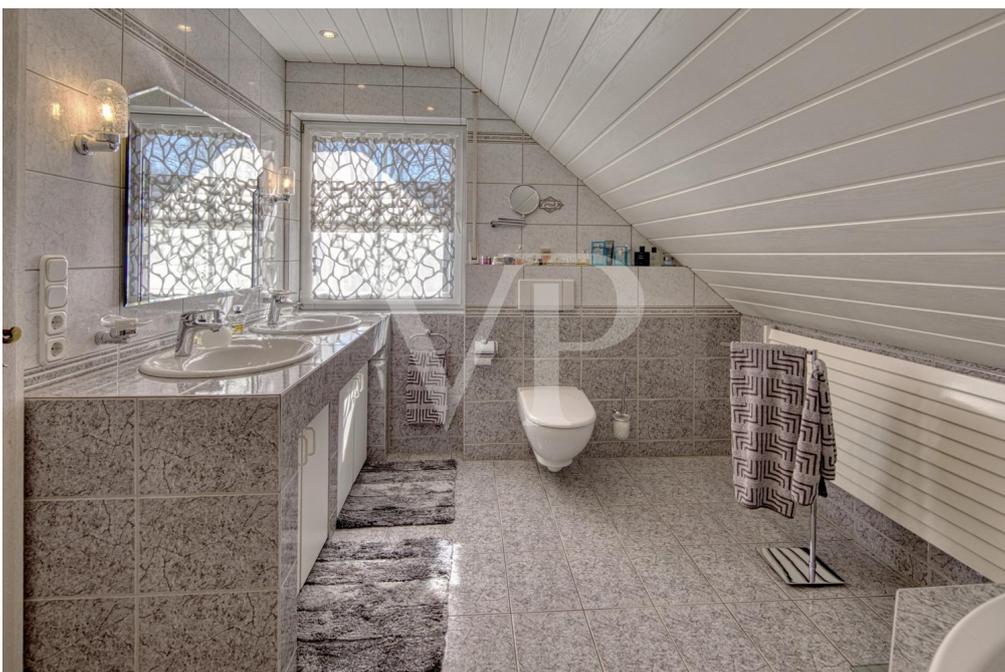
CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

La proprietà



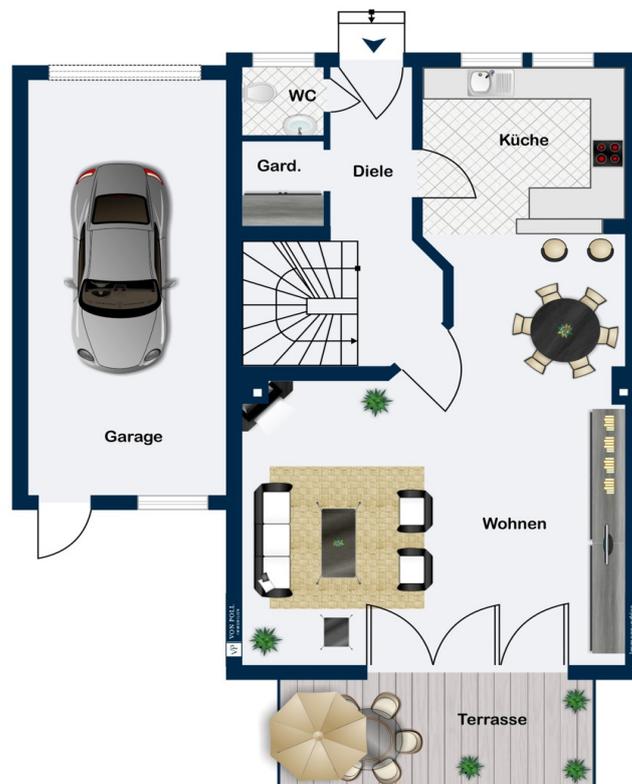
CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

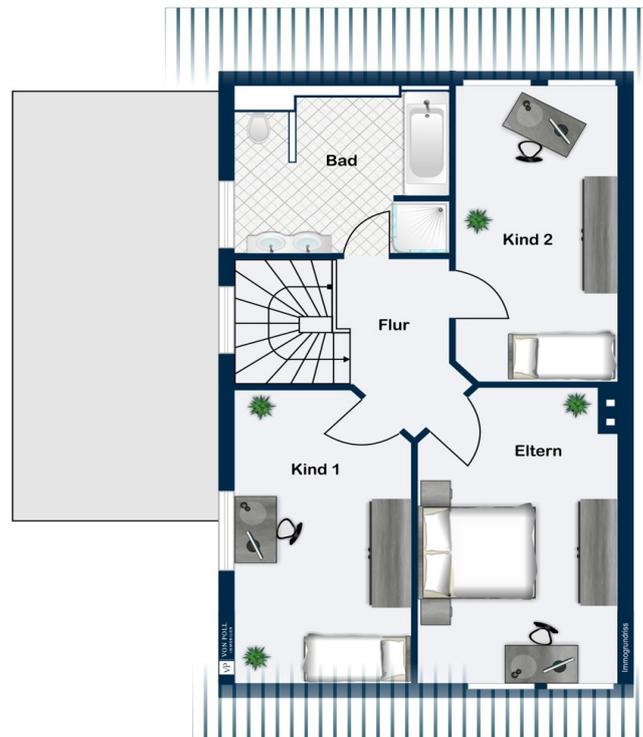
La proprietà

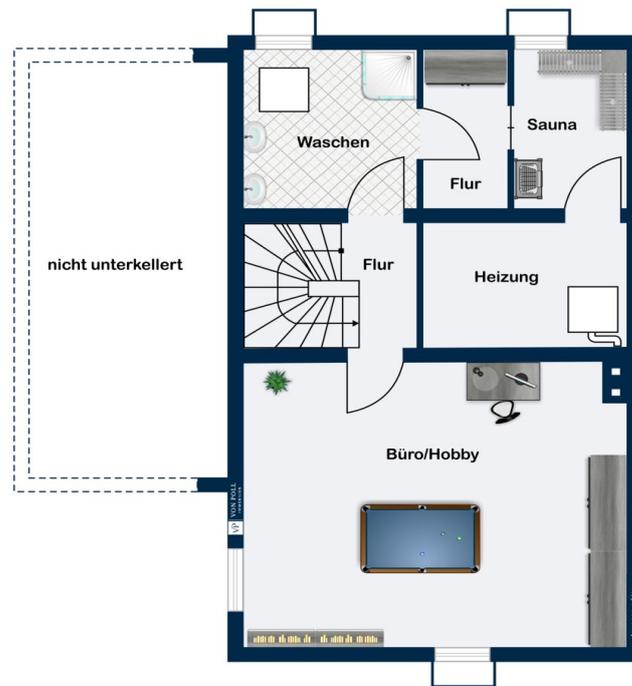


CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25027017 - 52531 Übach-Palenberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Timm Goldbeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com