

Einfamilienhaus in Übach-Palenberg-Frelenberg

Geräumiges Einfamilienhaus mit idylischem Gartengrundstück



ECKDATEN

Objektnummer: 24.32

Baujahr: ca. 1931

Grundstück: ca. 750 m²

Wohnfläche: ca. 124 m²

Kaufpreis: Euro

Maklerhonorar: 3,57 % der Kaufsumme
inkl. MwSt. als Käuferprovision



OBJEKTbeschreibung

Dieses geräumige Einfamilienhaus befindet sich Übach-Palenberg-Frelenberg, auf einem idyllischen, ca. 750 m² großen Grundstück. Mit seinen 4 gemütlichen Schlafzimmern bietet es eine durchdachte Raumaufteilung und genügend Platz für die ganze Familie. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen ein und begeistert jeden Naturfreund mit seinem schönen Weitblick.



RAUMaufteilung

Erdgeschoss: Flur mit Treppenauf- und Abgang; Küche; Wohn- Esszimmer; Abstellraum; Zwischenflur mit Ausgang nach zur Terrasse; Bad mit Becken, Wanne, Dusche und WC
Obergeschoss: Flur; 3 Schlafzimmer (eins davon als Durchgangszimmer); WC mit Becken
Dachgeschoss: Flur; Schlafzimmer; Bad mit Dusche, Becken und WC; Speicherfläche
Kellergeschoss: Flur; Heizungsraum; Waschküche mit Ausgang in den Garten

AUSSENBEREICH

Garten: Hinter dem Haus erstreckt sich ein ausgedehntes Gartengrundstück, eingebettet in eine idyllische Landschaft. Von der erhöhten Terrasse aus bietet sich ein schöner Ausblick auf das liebevoll gestaltete Grundstück. Das Herzstück bildet hier eine gepflegte Rasenfläche, durchzogen von abwechslungsreichen Pflanzbeeten. Eine überdachte Sitzgelegenheit lädt zusätzlich dazu ein, den Garten auch bei schlechteren Witterungsverhältnissen zu genießen. Zwei Geräteschuppen bieten zudem ausreichend Platz für Gartengeräte, Möbel und mehr. Umrahmt wird das Grundstück von gewachsenen Hecken und Sträuchern, die nicht nur für Privatsphäre sorgen, sondern auch eine natürliche Kulisse schaffen.

Garage: Neben dem Haus steht eine Einzelgarage zur Verfügung. Ein weiteres Fahrzeug kann auf der gepflasterten Einfahrt vor der Garage abgestellt werden.



BESONDERHEITEN

- + massive Bauweise
- + Fenster als Holzfenster, im EG Isolierverglasung, im OG Einfachverglasung
- + teilweise elektrische Rollläden
- + Heizung als Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- + Böden im Objekt mit Fliesen-, Laminat und Holzparkettbelag
- + großes, gepflegtes Gartengrundstück
- + ausgebautes Dachgeschoss
- + voll unterkellert
- + Einzelgarage
- + ruhige Lage





OBJEKTDDETAILS

KOSTEN & VERFÜGBARKEIT	Objektnummer:	24.32
	Maklerhonorar:	3,57 % der Kaufsumme inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
	Verfügbarkeit:	Verfügbar nach Absprache
GEBÄUDEART & ZUSTAND	Erschließung:	vollerschlossen
	Baujahr:	ca. 1931
	Zustand:	gepflegt
	Bauweise:	massive Bauweise
FLÄCHEN & GRÖSSEN	Wohnfläche:	ca. 124 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 750 m ²
	Anzahl Räume:	5
	Anzahl Schlafzimmer:	4
	Separates WC:	1
	Garage:	1
ENERGIEEFFIZIENZ	Stellplätze:	1
	Heizungsart:	Gasheizung
	Primärenergieträger:	Gas



LAGE DER IMMOBILIE

NRW / Kreis Heinsberg / Stadt Übach-Palenberg / Ortsteil Frelenberg



Frelenberg ist ein nördlicher Stadtteil von Übach-Palenberg im Kreis Heinsberg und liegt an der Wurm. Der Ort verfügt über zwei Kindergärten und eine Gemeinschaftsgrundschule. Übach-Palenberg ist eine moderne Stadt mit einer guten Infrastruktur, ruhigen Wohngebieten und allen öffentlichen Einrichtungen. In der Stadt sind ausreichend Kindergärten sowie alle Schulformen vorhanden. Die unmittelbare Nähe zu den Niederlanden stellt einen weiteren Standortvorteil dar. Der nächste Bahnhof ist Übach-Palenberg an der Bahnstrecke Aachen–Mönchengladbach. Die nächsten Autobahnanbindungen sind die Anschlussstellen „Alsdorf“ und „Aldenhoven“ an der A 44 sowie Heinsberg an der A 46. AVV-Busse verbinden Frelenberg mit allen weiteren Stadtteilen sowie mit Geilenkirchen und dem niederländischen Landgraaf.



ERDGESCHOSS





OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



AUSSENBEREICH



Fotogalerie Einfamilienhaus

in 52531 Übach-Palenberg-Frelenberg





Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage?

Dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie!!!

Gerne erläutern wir Ihnen die vielen Einzelheiten bei einem Termin vor Ort, so dass Sie einen direkten Gesamteindruck von dieser Immobilie erhalten.

Hinweis

Unsere Präsentationen werden mit größter Sorgfalt gefertigt. An eventuelle Abweichungen zu den gegebenen Informationen können keine Rechte geknüpft werden. Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aus unseren Informationen kein Rechtsanspruch auf die dort hinterlegten Angaben und Daten besteht. Unsere Immobilien-Angebote sind stets freibleibend. Die Maklergebühr beträgt für den Käufer, wenn nichts anderes vermerkt ist, 3,57 % der Kaufsumme. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln.



Ihre Ansprechpartner
Brigitte Thönnissen

Immobilienfachberaterin