



Immobilienexposé
**Exklusive Penthouse-Wohnung mit
atemberaubendem Ausblick**

Objekt-Nr.:
20049-3415



Wohnung zum Kauf

Exklusive Penthouse-Wohnung mit atemberaubendem Ausblick

Kaufpreis
469.000 €

 **136 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1.070 m²**
Grundstück (ca.)

 **2023**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	469.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	1.270 €
Käuferprovision zzgl. USt.	2,38 % Käuferprovision	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3415
------------------	------------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	136 m ²
	Zimmer	3
	Grundstück (ca.)	1.070 m ²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	17 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	136 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓

	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2023
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Dachform	Flachdach
	Bauweise	Massiv
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Kunststoff
	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Willkommen in dieser exquisiten Penthouse-Wohnung in Übach-Palenberg, einem Neubau aus dem Jahr 2023. Diese Immobilie verspricht ein Höchstmaß an Luxus und Komfort und bietet beeindruckende 136 Quadratmeter Wohnfläche sowie eine erstklassige Ausstattung.

- 2 geräumige Schlafzimmer: Ein großes Schlafzimmer und ein einladendes Gästezimmer bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung.

- Das Herzstück dieser Wohnung ist das großzügige Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Hier können Sie gesellige Abende verbringen und kulinarische Köstlichkeiten zubereiten.
- Ein modernes Hauptbadezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Der direkte Zugang zur Wohnung per Aufzug garantiert Ihnen Bequemlichkeit und Barrierefreiheit.

Der Höhepunkt dieser Penthouse-Wohnung ist zweifellos die beeindruckende Terrasse. Über Schiebeelemente gelangen Sie direkt von Ihrem Wohnzimmer, dem Essbereich und der Küche auf die Terrasse. Hier können Sie die Sonne genießen und den Panoramablick auf die Umgebung bewundern. Die vorhandene Grünfläche verleiht dieser Außenfläche eine besondere Note.

Das Innere der Wohnung ist geprägt von einem hochwertigen Designervinylboden, der nicht nur stilvoll ist, sondern auch leicht zu pflegen. Die moderne, offene Küche ist mit topmodernen Geräten ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten, die das Kochen zu einem Vergnügen machen. (Die Küche kann gegen einen Abschlag übernommen werden)

Zur Wohnung gehört eine geräumige Garage, die Ihr Auto sicher und geschützt aufnimmt. Ein praktischer Abstellraum im Erdgeschoss bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Lage

Dieses wunderschöne Penthouse befindet sich in Übach-Palenberg im Süden des Kreises Heinsberg und Grenznähe zu den Niederlanden.

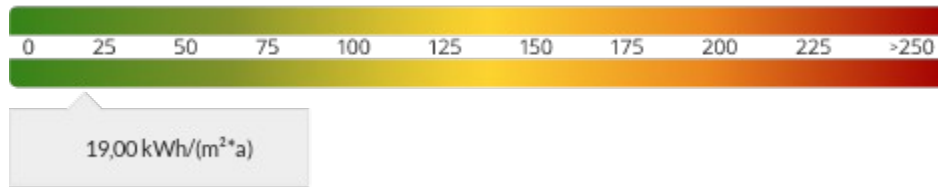
Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbaren Umgebung.

Krankenhäuser sind in Geilenkirchen und in Heinsberg vorhanden.

Die Autobahnauffahrt Heinsberg (A46) ist in ca. 15 Min erreichbar.

In ca. 20 Min. erreichen Sie die Stadt Aachen. Die niederländische Grenze ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf	19,00
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	03.05.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Maria Onitiu
Telefon	+49 2452 9787822
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	m.onitiu@immofly.de

Lage und Umgebung

52531 Übach-Palenberg





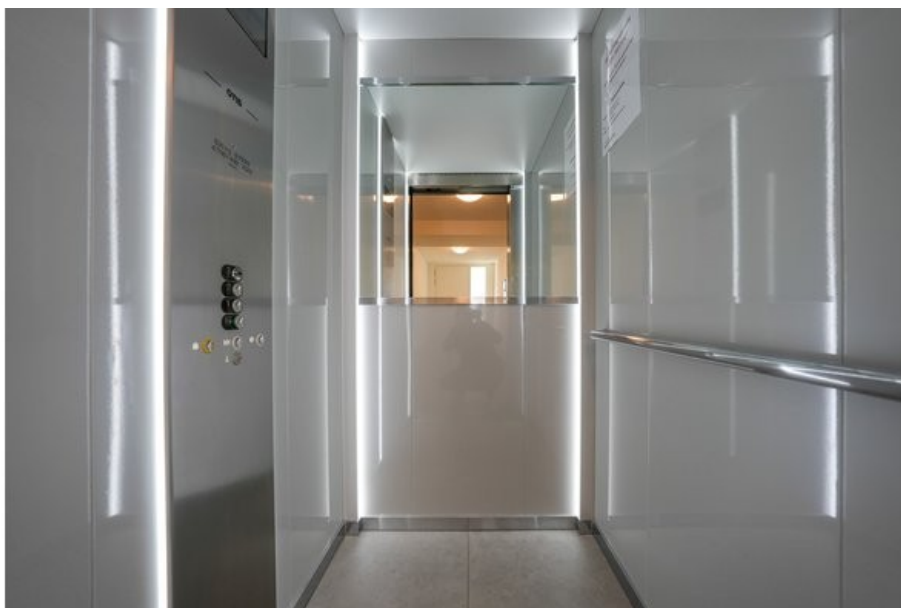
Dachterrasse



Hausansicht



Flur



Aufzug



Esszimmer



Wohnzimmer



Dachterrasse



Terrasse



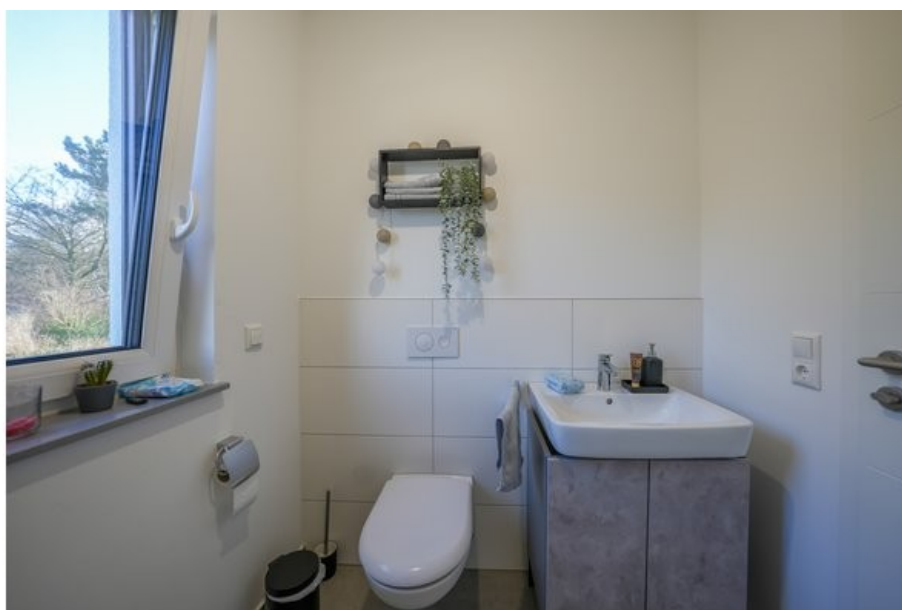
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste WC



Büro



Panhousewohnung