



Immobilienexposé
**Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit
Balkon und Garage**

Objekt-Nr.:
20049-3417



Wohnung zum Kauf

Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage

Kaufpreis
299.000 €

 81 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1.070 m²
Grundstück (ca.)

 2023
Baujahr

 1
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	2,38 % Käuferprovision	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20049-3417

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	81 m ²
	Zimmer	2
	Grundstück (ca.)	1.070 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	81 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
	Barrierefrei	✓

Zustand und Bauart Kategorie Gehoben

	Baujahr	2023
	Lage/Gebiet	Mischgebiet
	Zustand	neuwertig
	Erschließung	voll erschlossen
	Dachform	Flachdach
	Bauweise	Massiv
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Boden	Linoleum
	Fahrstuhl	Personen
	Rolladen	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese moderne Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sieben Parteienhaus, das im Jahr 2023 errichtet wurde, und bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in zeitgemäßem Ambiente.

Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 81 Quadratmetern ist diese Wohnung perfekt dimensioniert, um Ihnen ausreichend Raum für ein behagliches Wohngefühl zu bieten. Betreten Sie das geräumige Wohn-Esszimmer und spüren Sie sofort die einladende

Atmosphäre, die durch die große Fensterfront entsteht. Dank dieser Fensterfront flutet helles Tageslicht den Raum, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum geräumigen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Kreationen zu entfalten. Das große Schlafzimmer lädt zum Entspannen und Träumen ein und bietet genügend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge.

Das moderne Badezimmer beeindruckt mit einer bodengleichen Dusche, die Ihnen ein komfortables Duscherlebnis ermöglicht. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und über einen Aufzug bequem zu erreichen, was Ihnen einen hohen Grad an Komfort und Flexibilität bietet.

Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung ist die dazugehörige Garage, die Ihnen bequemen und sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Hier können Sie Ihr Auto jederzeit geschützt abstellen und haben gleichzeitig genügend Platz für Fahrräder oder andere Utensilien.

Lage

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

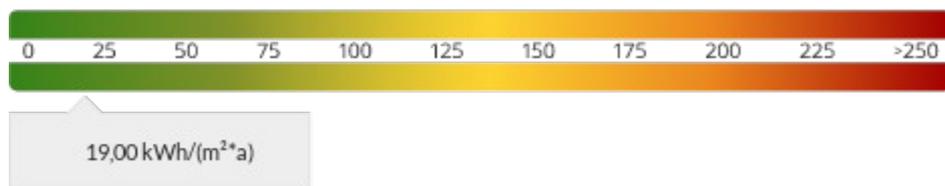
Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten sowie öffentliche Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbaren Umgebung.

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



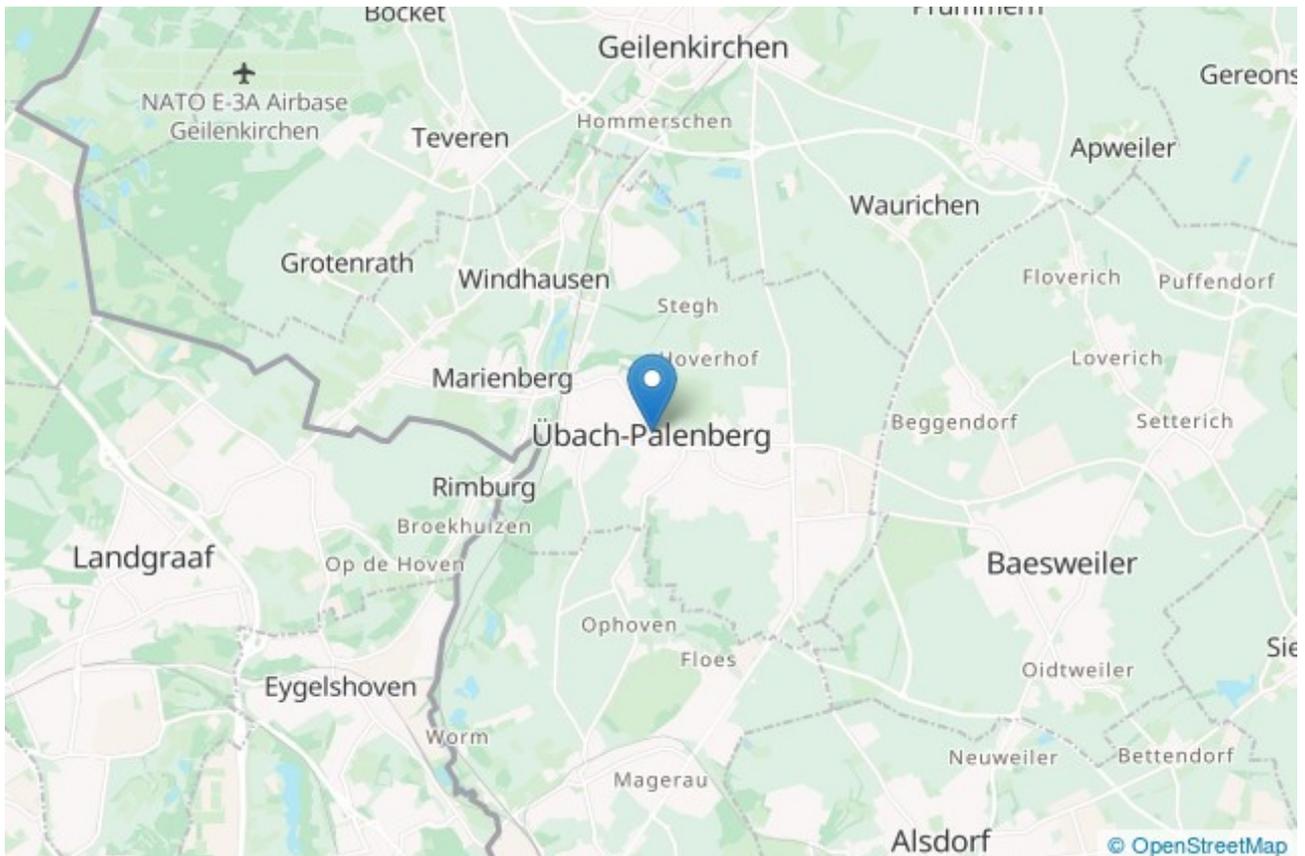
Endenergiebedarf	19,00
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	03.05.2034

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

52531 Übach-Palenberg





Hausansicht



Diele



Wohnzimmer



Balkon



Küche



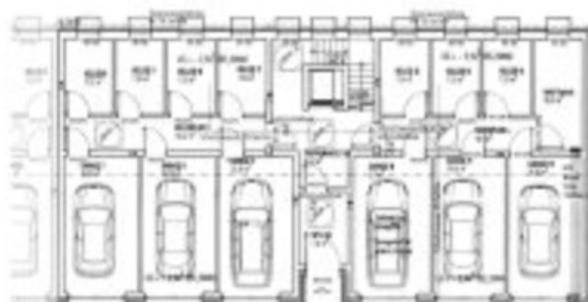
Schlafzimmer



Badezimmer



Garage



Untergeschoss

Garage/keller



I. Obergeschoss

Wohnung