

Exposé

Erdgeschosswohnung in Übach-Palenberg

4-Zimmerwohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz zwischen Boscheln und Übach-Palenberg



Objekt-Nr. OM-435486

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:
Anne Jürgens

52531 Übach-Palenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	107,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	160 €
Heizkosten	170 €
Miete Garage/Stellpl.	30 €
Mietsicherheit	1.800 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Ortseingang von Übach-Palenberg befindet sich diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich 6 Wohneinheiten. Ein Großteil der Wohnungen wird von den Eigentümern selbst bewohnt, was zu einer ruhigen und angenehmen Hausgemeinschaft beiträgt.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, großzügige Räume. Vom Treppenhaus gelangen Sie zunächst in die erste Diele mit Garderobenbereich und Gäste-WC. Dahinter öffnet sich der große Wohnbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Die Wohnung verfügt über ein separates Esszimmer und einen Balkon.

Das Esszimmer kann bei Bedarf auch als Homeoffice genutzt werden.

Über eine zweite Diele gelangen Sie in den privaten Schlafbereich mit zwei gut geschnittenen Schlafzimmern und dem Badezimmer. Das Badezimmer ist deckenhoch gefliest und mit einer Badewanne, einem WC sowie zwei Waschtischen ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss. Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche, ein großer Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Der Garten hinter dem Haus kann ebenfalls von den Bewohnern genutzt werden.

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

Ausstattung

Erdgeschoss (Hochparterre)

Balkon

großzügiger Wohnbereich

separates Esszimmer (auch als Büro nutzbar) mit Anschluss zum Balkon

Gäste-WC

Badezimmer mit Badewanne und zwei Waschbecken

zwei Schlafzimmer

Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss

gemeinschaftliche Waschküche

großer Trockenraum

Fahrradkeller

Gartenmitbenutzung

PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe zum Haus

professionell verwaltetes Mehrfamilienhaus, in den Nebenkosten ist die Treppenhausreinigung inklusive

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch in der Wohnung verbleiben, ist jedoch nicht Bestandteil des Mietvertrages.

Die Spülmaschine müsste bei Bedarf auf eigene Kosten erneuert werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich am Ortseingang von Übach-Palenberg in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Städte sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist gut.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

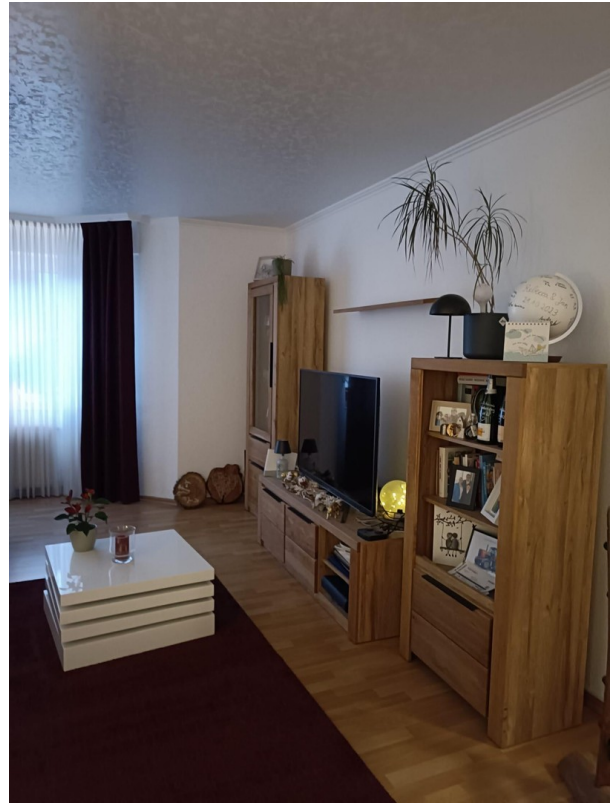


Eingang

Exposé - Galerie



Garderobe



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer/Balkon



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



2. Schlafzimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse

