

Exposé

Einfamilienhaus in Übach-Palenberg

„Ruhiges Wohnglück von 1962: Einzelhaus mit Potenzial zum Mehrfamilienhaus“



Objekt-Nr. **OM-436450**

Einfamilienhaus

Verkauf: **278.000 €**

Ansprechpartner:
Manfred Jansen

52531 Übach-Palenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	645,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	119,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	118,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses solide Elternhaus von 1962 in ruhiger Top-Lage bietet enorme Möglichkeiten für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Auf einem großen Grundstück gelegen, besticht die Immobilie durch ihre hervorragend erhaltene Grundsubstanz und die Option, das Gebäude in 2 bis 3 Wohneinheiten aufzuteilen (Renditeimmobilie).

Zustand & Details:

Substanz: Massivbauweise, sehr gut erhalten.

Modernisierung: Das Haus ist sanierungsbedürftig (energetische Optimierung & teilweise Hausabdichtung erforderlich).

Fenster: Straßenseite bereits erneuert, Rückseite im Originalzustand.

Heizung: Zentralheizung im Keller und 1. OG vorhanden.

Grundstück: Großzügig und familienfreundlich mit viel Freiraum.

Ausstattung

Ausstattung & Räumlichkeiten: Klassischer Charme der 60er Jahre

Die Innenraumgestaltung spiegelt die Wertigkeit und Gemütlichkeit ihrer Entstehungszeit wider. Das Haus besticht durch eine großzügige Raumaufteilung, die viel Licht und Platz für individuelle Gestaltung bietet.

Details der Innenausstattung:

Wandgestaltung: Die Räume sind überwiegend mit hellen, weißen Tapeten gestaltet, was für eine freundliche und offene Atmosphäre sorgt.

Decken & Akzente: Ein besonderes Merkmal sind die aufwendig gestalteten Holzdecken mit dekorativen Balkeneinlagen, die den Räumen Struktur und Behaglichkeit verleihen.

Materialien: Hochwertige Elemente in Eiche rustikal unterstreichen den soliden und zeitlosen Charakter des Elternhauses.

Raumpotenzial: Die Zimmer bieten ideale Grundrisse für eine moderne Umgestaltung oder die geplante Aufteilung in mehrere Wohneinheiten.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Außenanlage: Ein Paradies für Familie, Hobby und Entspannung

Das Herzstück dieser Immobilie ist die großzügige Gartenanlage, die viel Raum für Erholung und Spiel bietet.

Gemütlicher Innenhof: Der geschützte Hof ist der ideale Ort für gesellige Grillabende und Familienfeste in privater Atmosphäre.

Zwei Gartenhäuser: Diese bieten praktischen Stauraum für Gartengeräte oder lassen sich perfekt als Lager und Hobby-Bastelecke nutzen.

Viel Freiraum: Das große Grundstück bietet genügend Platz für Kinder zum Toben oder für ambitionierte Hobbygärtner.

Lage

Das Objekt liegt in einer gewachsenen, ruhigen Wohnsiedlung, die durch eine angenehme und hilfsbereite Nachbarschaft geprägt ist. Hier genießen Sie Privatsphäre in einem sicheren Umfeld.

Hervorragende Infrastruktur:

Alles für den täglichen Bedarf ist in direkter Nähe und oft fußläufig erreichbar:

Einkaufen & Service: Supermärkte, Bäckereien, Banken und die Post sind schnell erreichbar.

Gesundheit: Eine sehr gute Versorgung durch ansässige Ärzte und Apotheken ist gewährleistet.

Bildung: Kindergärten und verschiedene Schulen befinden sich im nahen Umkreis, was die Lage für Familien besonders attraktiv macht.

Freizeit & Erholung direkt vor der Tür:

Die Umgebung lädt zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein:

Natur & Sport: Weitläufige Parkanlagen und ein gut ausgebautes Netz an Radwegen beginnen fast vor der Haustür.

Sport & Spaß: Das nahegelegene Schwimmbad bietet ideale Erholung und Sportmöglichkeiten für Jung und Alt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ihr neuer Werkstattraum: Platz

Exposé - Galerie



Dieser gut geschnittene Werkst



Nutzen Sie die Chance zur indi

