

Exposé

Bungalow in Übach-Palenberg

Freistehender Bungalow in beliebter Wohngegend- provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-324504**

Bungalow

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Anne Jürgens

52531 Übach-Palenberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	528,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen!

Dieser wunderschöne, äußerst gepflegte 3-Zimmer-Bungalow mit einer stilvollen Putzfassade aus dem Baujahr 2014 bietet modernes Wohnen auf einer Ebene. Die Immobilie besticht durch ihre klare, harmonische Architektur und einen pflegeleicht angelegten Garten, der mit einer großzügigen Terrasse und einer hochwertigen Terrassenüberdachung zur Entspannung einlädt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² und durchdachter Raumaufteilung ist dieser Bungalow ideal für Paare, kleine Familien oder Senioren, die komfortables Wohnen ohne Treppenstufen schätzen.

Highlights der Immobilie:

Baujahr 2014: Zeitgemäße Bauweise und hochwertige Materialien.

Wohnfläche ca. 112 m²: Großzügige, helle Räume mit viel Tageslicht.

Grundstück: Liebevoll gepflegt und dennoch pflegeleicht gestaltet.

Terrasse mit Überdachung: Perfekt für gemütliche Stunden im Freien bei jedem Wetter.

Ruhige Wohnlage: In einer gewachsenen, freundlichen Nachbarschaft mit hoher Lebensqualität.

Dieses Angebot verbindet modernes Wohnen mit einem Höchstmaß an Komfort und einer entspannten Umgebung. Lassen Sie sich begeistern und erleben Sie dieses einzigartige Zuhause!

Möchten Sie mehr erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Dieser moderne Bungalow überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und bietet alles, was komfortables Wohnen ausmacht.

Wohnfläche: Ca. 112 m² auf einer Ebene – ideal für seniorengerechtes Wohnen.

Garage: Praktische Unterstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug direkt am Haus.

Garten: Pflegeleicht angelegt und uneinsehbar – perfekter Rückzugsort für Privatsphäre.

Terrasse mit Überdachung: Überdachter Außenbereich für gemütliche Stunden im Freien, unabhängig vom Wetter.

Innenausstattung

Gäste-WC: Praktisch und stilvoll gestaltet.

Hauptbad: Modernes Bad mit barrierefreier Dusche – optimal für jedes Lebensalter.

Böden: Hochwertige Fliesenböden in allen Räumen – langlebig und pflegeleicht.

Raumaufteilung: Helle, durchdachte Räume mit optimaler Nutzung der Wohnfläche.

Technik & Energieeffizienz

Heizung: Moderne Gasheizung kombiniert mit einer Solaranlage zur Eigennutzung von Warmwasser – umweltfreundlich und kostensparend.

Elektrische Rollläden: Komfortable Bedienung und zusätzliche Sicherheit.

Erweiterungspotenzial

Dachgeschoss: Bereits vorbereiteter Treppenaufgang und ein Ausbaupotenzial bieten zusätzliche Möglichkeiten, z. B. für ein Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyräume.

Ein Zuhause, das durch seine Funktionalität, hochwertige Ausstattung und hervorragende Lage überzeugt – ideal für Familien, Paare oder Senioren!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Willkommen in Scherpenseel – einem charmanten Ortsteil von Übach-Palenberg, der durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und dennoch zentrale Lage überzeugt.

Scherpenseel liegt an der Grenze zu den Niederlanden und bietet somit eine ideale Verbindung zwischen zwei Ländern. Die Umgebung ist geprägt von idyllischen Landschaften, Feldern und Wäldern, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen.

In der Nähe finden Sie:

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bildungsangebote: Kindergärten, Grundschule im Ort .Weiterführende Schulen befinden sich in Übach-Palenberg und den umliegenden Ortsteilen.

Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an die B56 und die Autobahn A46 für schnelle Wege in Richtung Aachen, Heinsberg oder die Niederlande. Zudem stehen Ihnen Busverbindungen und der Bahnhof in Übach-Palenberg zur Verfügung.

Freizeit: Die Region bietet ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen. Die Teverner Heide ist nur einen Sprung entfernt.

Scherpenseel ist besonders bei Familien und Ruhesuchenden beliebt, da es die perfekte Balance zwischen dörflichem Charme und moderner Infrastruktur bietet. Hier können Sie entspannt leben und trotzdem von der Nähe zu den Städten profitieren.

Infrastruktur:

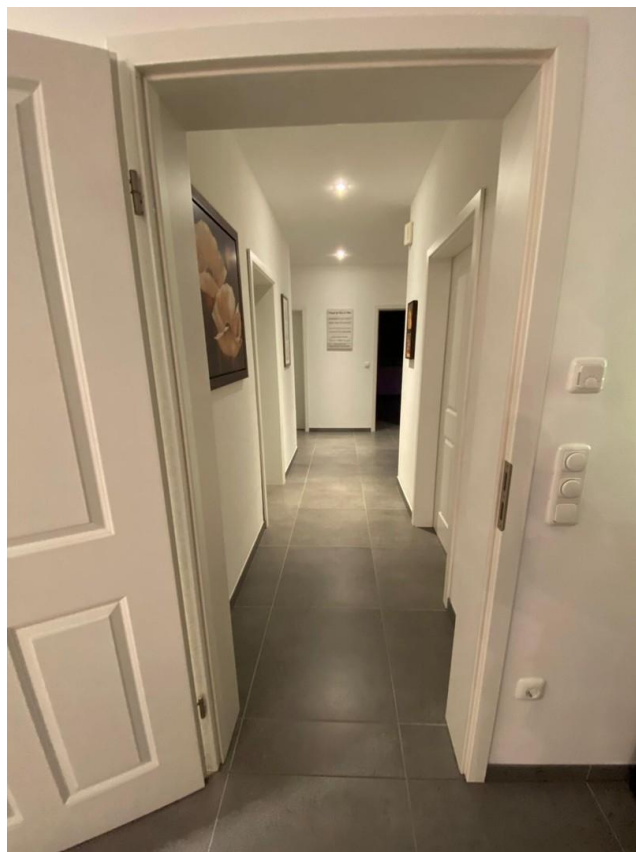
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



Dusche Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

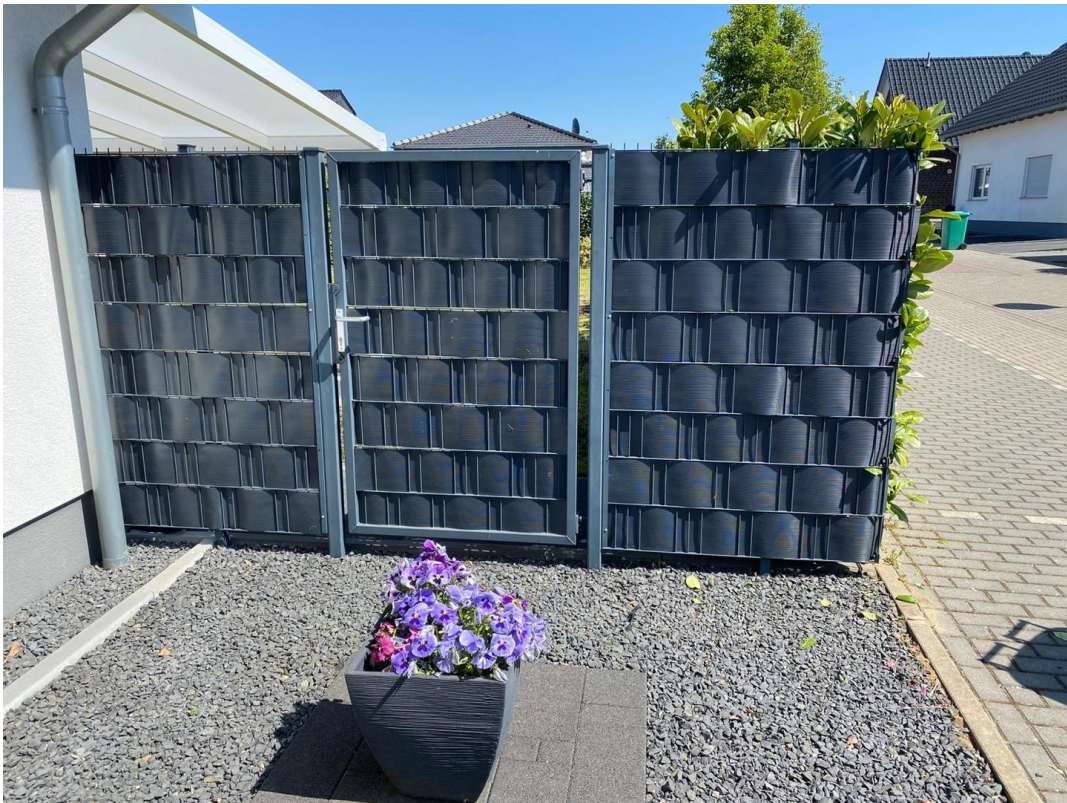


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garage



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum

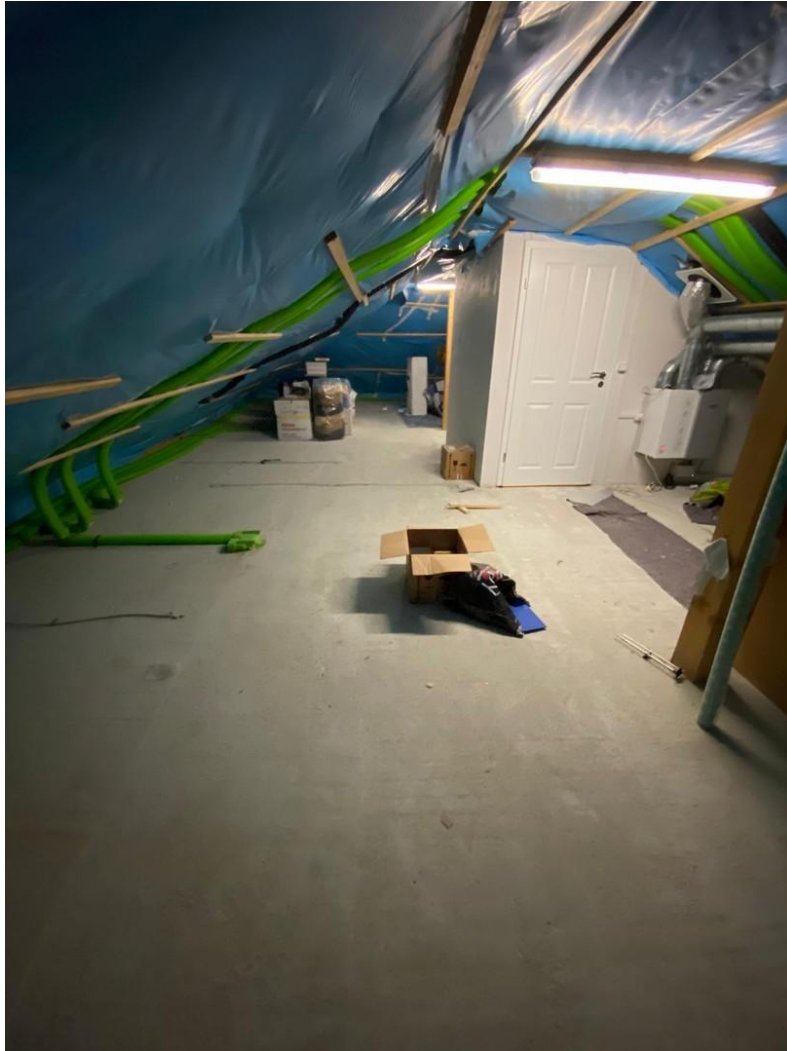


Aufgang Dachgeschoss



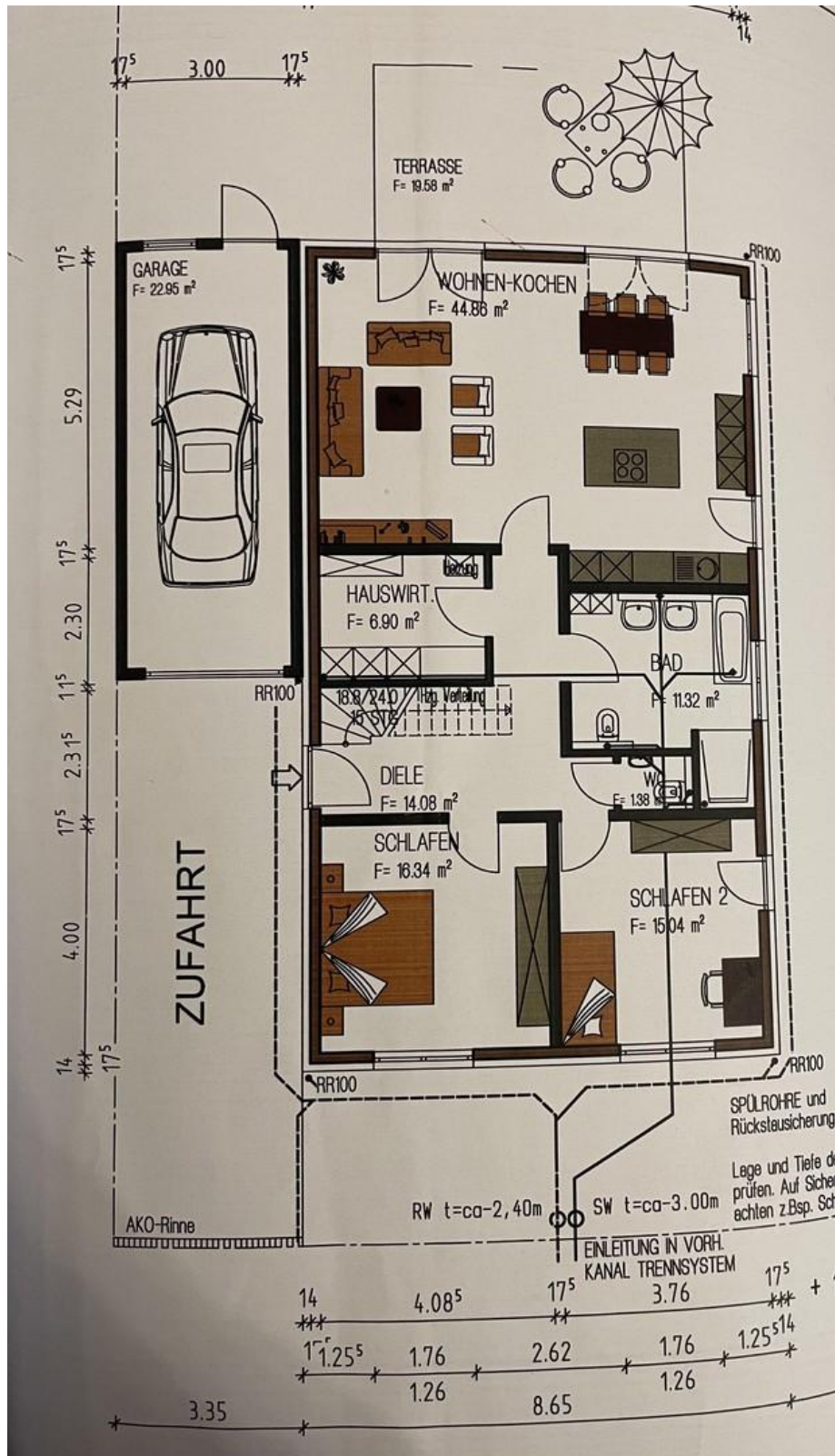
Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss