

**VERKAUF**



**von Schlapp Immobilien**

**02181-22 878 22**

**0170-472 4598**



Heike2

**Diskretes Angebot !**



diskretes-  
angebot.2017

Nutzungsart      Wohnen  
Vermarktungsart Verkauf  
Objektart        Haus  
Objekttyp       Fertighaus

## **Zauberhaftes, freistehendes EFH auf Eckgrundstück**

Gefunden auf BSDimmo Testumgebung - <https://demo.bluestonedesign.de/>

**Details Immobilie**

Kaufpreis: 360.000,00 €	Wohnfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
	Grundstück:	365,00 m <sup>2</sup>
	Zimmer:	4
	Schlafzimmer:	3
	Badezimmer:	2
	Separates Badezimmer:	1
	Terrassen:	1
	Stellplätze:	1

**Verwaltungsdaten**

Referenznummer HL00048

**Energiepass**

**Ausstattung**

Ausstattung	GEHOBEN
Die Räume können anders eingeteilt werden	
Einbauküche	<input type="checkbox"/>
Fliesenboden	<input type="checkbox"/>
Laminatboden	<input type="checkbox"/>
Fussbodenheizung	<input type="checkbox"/>
Gasbefuerung	<input type="checkbox"/>
Kabel / Sat / TV Empfang	<input type="checkbox"/>
Breitband Internetzugang	DSL
Abstellraum	<input type="checkbox"/>
Rollladen	<input type="checkbox"/>
Satteldach	<input type="checkbox"/>
Gäste WC	<input type="checkbox"/>

**Zustand**

**Umgebung**

Entfernung zur Autobahn 10 km  
 Entfernung zum Bus 0.5 km  
 Entfernung zum Zentrum 4.3 km

**Objektbeschreibung****ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

**Highlights auf einen Blick:**

Zauberhaftes, abgerundetes, freistehendes Einfamilienhaus auf einem schönen Eckgrundstück mit 365 m<sup>2</sup> und großer Sonnenterrasse. Bei dem in 2007 erbauten EFH handelt es sich um ein Gussek-Fertighaus (Holzständerwerk). Das Haus wird im Erdgeschoss durch eine Fußbodenheizung beheizt, im Dachgeschoss normale Heizkörper. Das Haus ist nicht unterkellert.

Das 100 m<sup>2</sup> kleine, abgerundete EFH hat alles was sich eine kleine Familie wünscht. Im Erdgeschoss befindet sich das große Wohn-Esszimmer mit Austritt zur Sonnenterrasse, links eine große Küche mit sehr schöner Einbauküche. Kleiner Eingangsbereich mit links Hauswirtschaftsraum und rechts einem Duschbad. Der Aufgang zum Dachgeschoss erfolgt im Wohnzimmer.

Im Dachgeschoss sind 3 geräumige Zimmer, ein kleiner Flur und ein Wannenbad untergebracht.

Die rechtsseitig angebaute Garage ist 9 m lang und bietet Platz für eine kleine Werkstatt. Im Garten befindet sich ein Holz-Gartenhaus.

**Lage**

Übach-Palenberg liegt 17 Kilometer nördlich von Aachen im Süden des Kreises Heinsberg. Unmittelbar angrenzende Nachbarkommunen sind die Gemeinde Landgraaf auf niederländischer Seite und die Städte Geilenkirchen, Baesweiler, Alsdorf und Herzogenrath auf deutscher Seite. Übach-Palenberg hat 24.044 Einwohner.

**Ausstattung**

Erschlossen ist Übach-Palenberg über die B 56 zu den Autobahnen A 44 und A46.

**Technische Daten:**

Bauart: Gussek-Fertighaus, Holzständerwerk, Bj. 2007

Dach: Satteldach, Dachsteine

Elektro: reichliche Ausstattung

Fenster: gut erhaltene doppelverglaste Holz-Fenster in weiß.

Bad: ein Wannenbad im DG, Gäste-WC mit Dusche im EG

Heizung: Gaszentralheizung von 2007, Niedertemperatur-Therme von Vaillant

Böden: Fliesen im EG, Laminat im DG

Wände/D Tapieziert

Türen: Furniertüren.

Erschließ. Kanalanschluss, Strom, Wasser, Medien.

Zustand: modernisiert, vgepflegt.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften (Datenschutzverordnung, Verbraucherwiderrufsrecht, Geldwäschegesetz usw.) ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Namens- und Adressangabe bearbeiten können. Telefonische Auskünfte zu dem Angebot dürfen wir aufgrund der gesetzlichen Vorschriften im ersten Schritt nicht mehr erteilen.

**sonstige Angaben**

Von Schlapp Immobilien - Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heike Lück

Dipl. Sachverständige (DIA)

Tel.: +49 (0)2181 - 22 878 22

Mobil.: +49 (0)170 - 472 4598

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!



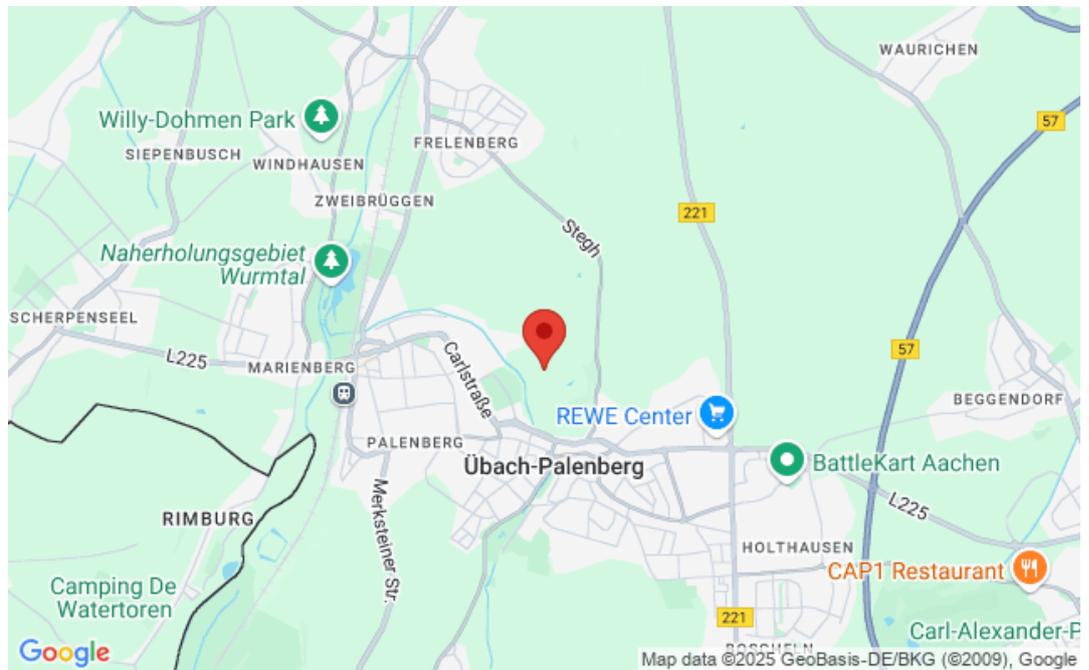
Heike2

**Diskretes Angebot !**

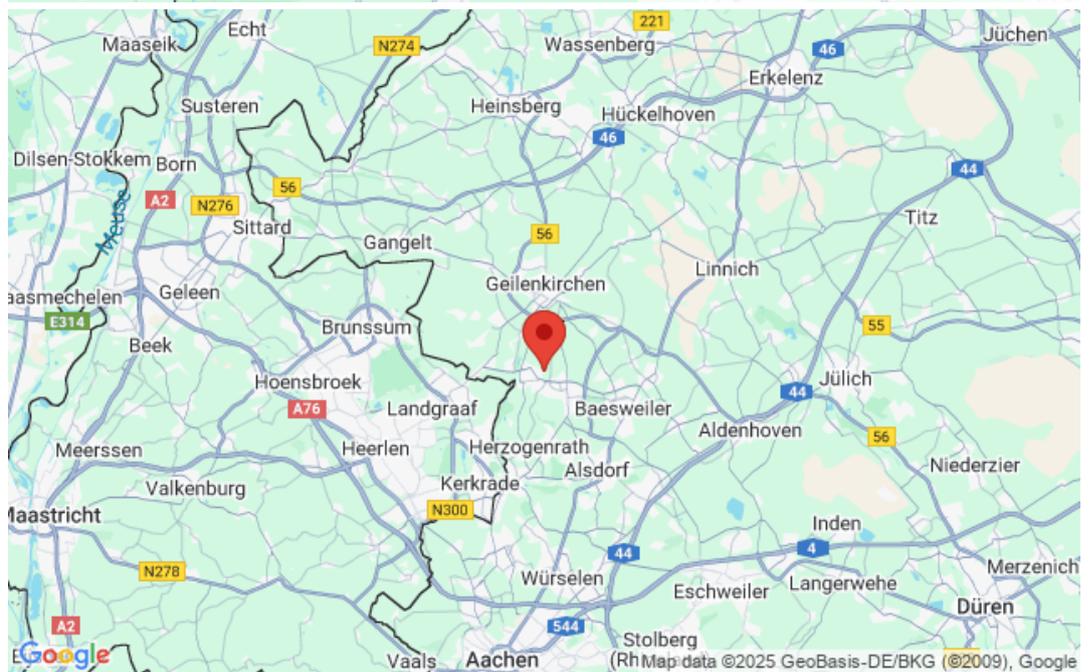


diskretes-angebot.2017

**Mikrolage**



**Makrolage**



BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)