



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Baugrundstück in Feldrandlage: 694 m²
mit Baugenehmigung für Ihr
Familienzuhause mit 184 m² Wfl.**

Objekt-Nr.:
20049-3588

Grundstück zum Kauf

in 52531 Übach-Palenberg / Scherpenseel





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Grundstück (ca.)

694 m²

Erschließung

voll erschlossen

Bebaubar nach

Nachbarschaft (§34)

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Traumgrundstück in der idyllischen Feldrandlage von Übach-Palenberg, im Ortsteil Scherpenseel. Dieses großzügige Grundstück mit einer Größe von 694 m² bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Das rechteckige Grundstück besticht mit einer Breite von ca. 11 Metern und einer Tiefe von ca. 62 Metern. Sie genießen hier einen unverbaubaren Blick auf die malerische Umgebung und profitieren von einer Lage mit optimaler Anbindung an das lokale Infrastrukturanangebot.

Bereits mit einer Baugenehmigung ausgestattet, ermöglicht das Grundstück den sofortigen Bau eines seitlich angebauten Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 184 m². Eine Garage ist in dieser Planung selbstverständlich inbegriffen, um Ihrem Zuhause sowohl Komfort als auch Wertstabilität zu verleihen. Die Genehmigungsunterlagen können nach einer Vor-Ort-Besichtigung gerne in unserem Büro eingesehen werden.

Ergreifen Sie diese seltene Gelegenheit, in einer begehrten Umgebung ein neues Kapitel Ihrer Wohnbiografie zu beginnen. Dieses attraktive Angebot richtet sich an all jene, die von einem harmonischen Wohnumfeld und einem maßgeschneiderten Zuhause träumen.

Ausstattung

- Grundstücksgröße: 694 m²
- Grundstücksbreite: ca. 11 Meter
- Grundstückstiefe: ca. 62 Meter
- Feldrandlage mit unverbaubarem Blick



- Baugenehmigung: Seitlich angebautes Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 184 m²
- Inklusive: Garage

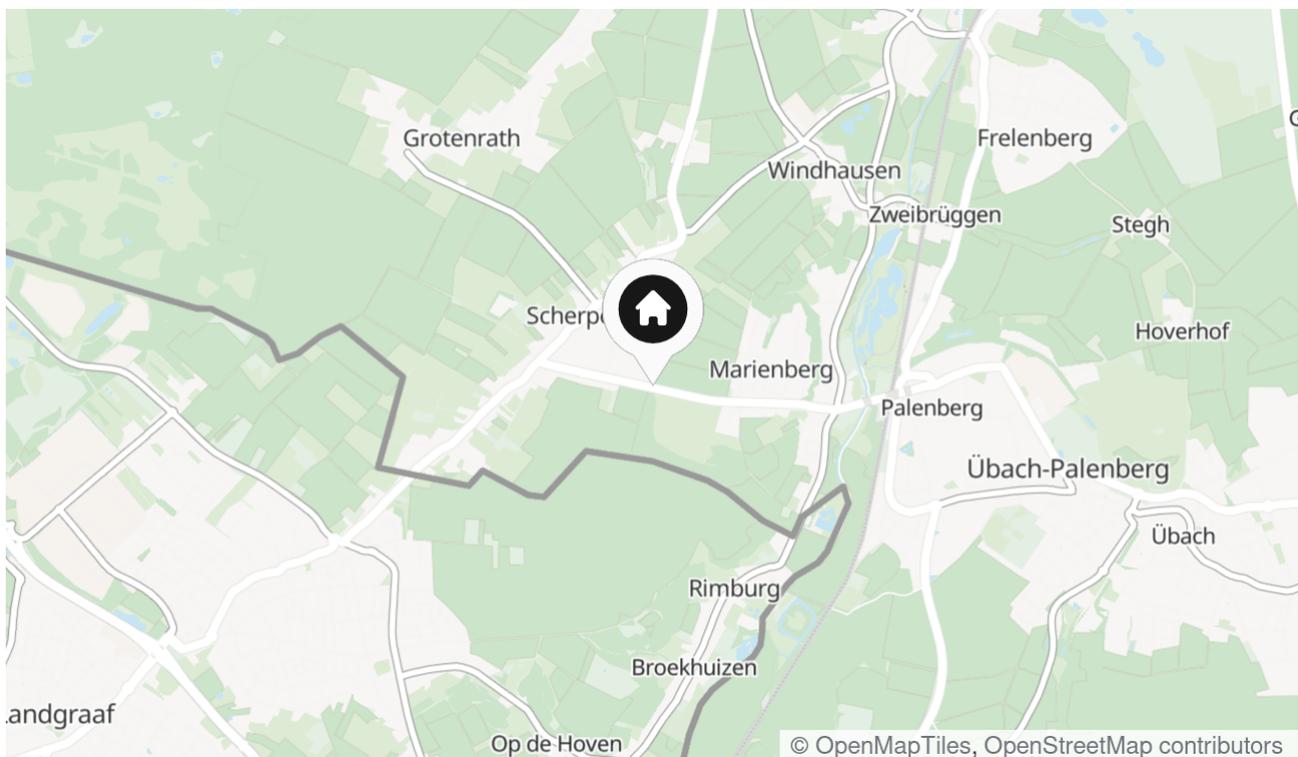
Lage & Umgebung

52531 Übach-Palenberg / Scherpenseel

Dieses attraktive Grundstück befindet sich im Ortsteil Scherpenseel. Die Nähe zur niederländischen Grenze verleiht diesem Standort eine besondere Internationalität und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zum kulturellen Austausch und Einkauf.

Der Stadtkern von Übach-Palenberg ist lediglich 4 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Standort ist nur 3,5 Kilometer vom niederländischen Buitenring entfernt und somit schnell erreichbar. Diese Anbindung ermöglicht nicht nur einen direkten Zugang zur niederländischen Infrastruktur, sondern garantiert auch eine schnelle Erreichbarkeit Aachens in lediglich 20 Minuten – ein klarer Vorteil für Berufspendler und Pendler aus der Region.

Die umliegende Gegend ist geprägt von einer idyllischen Landschaft, die ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Grünen geeignet ist und somit eine hohe Lebensqualität garantiert. Hier vereinen sich ländliche Ruhe mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten, was dieses Grundstück zu einem idealen Wohnstandort für Familien und Pendler macht.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



1



2



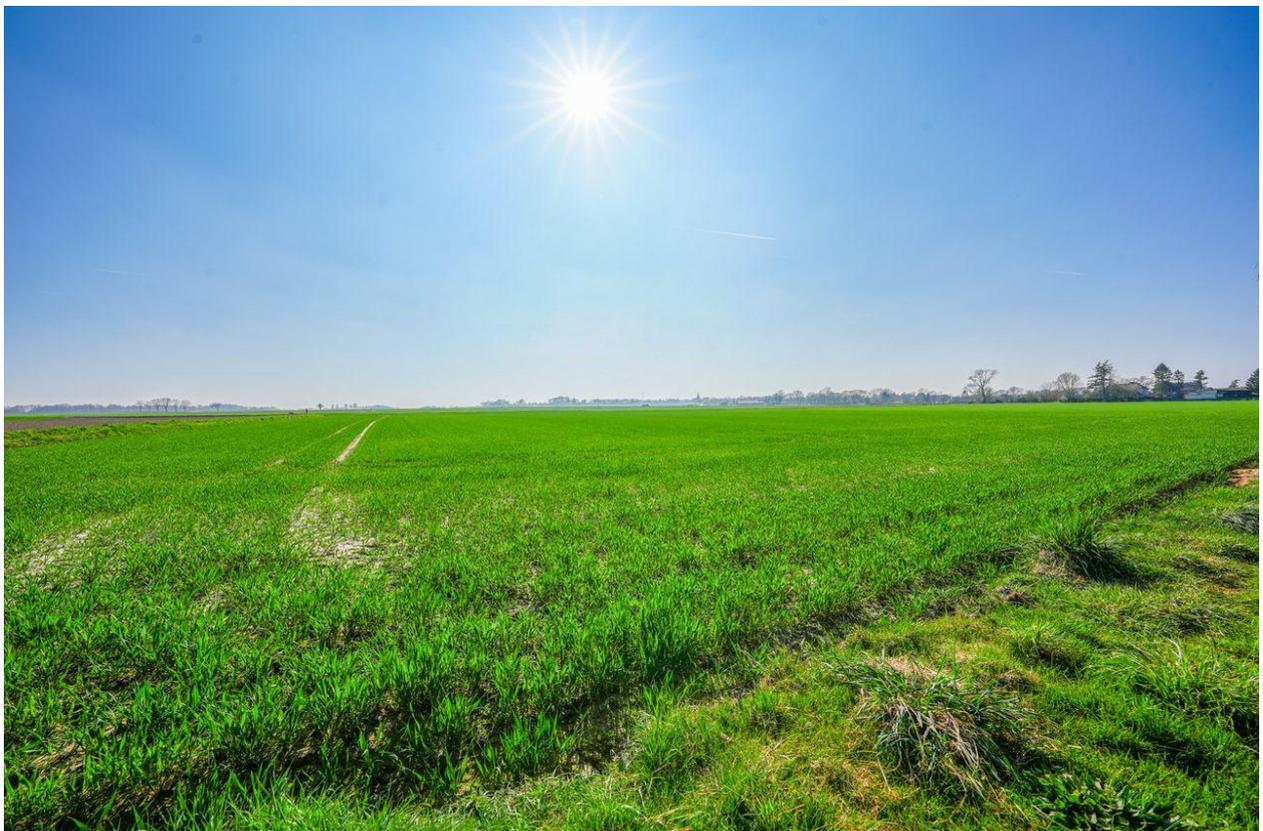
3



4



5



6



Kontakt

Wassenberger Straße 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015111188341
E-Mail: s.lulaj@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Sara Lulaj

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

