



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Historisches Reihemittelhaus aus 1925
mit viel Charme und Potenzial zur
modernen Neugestaltung**

Objekt-Nr.:

20049-3589

Haus zum Kauf

in 52531 Übach-Palenberg / Boscheln





Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) 122 m²	Zimmer 7	Grundstück (ca.) 288 m²
Anzahl Badezimmer 2	Anzahl Terrassen 1	Baujahr 1925

Unterkellert
teilweise

Beschreibung

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1925 vereint historischen Charme mit einem attraktiven Modernisierungs- / Sanierungspotenzial. Auf einem 288 m² großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 122 m², die sich über drei Etagen erstreckt. Die solide Bausubstanz, kombiniert mit einer durchdachten Raumaufteilung, schafft die ideale Grundlage für eine stilvolle Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen.

Im Erdgeschoss eröffnet sich ein großzügiger Wohn- / Essbereich und bietet Raum für gesellige Zusammenkünfte, während die funktionale Küche großes Potenzial für eine moderne Neugestaltung birgt. Das Tageslichtbad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, kann mit gezielten Maßnahmen zeitgemäß aufgewertet werden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das durch ein angrenzendes Durchgangszimmer ergänzt wird – ideal für ein Home-Office, ein Gästezimmer oder eine Ankleide.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und besticht durch einen vielseitig nutzbaren Raum mit vorhandenen Küchenanschlüssen. Dieser Bereich kann durch eine gezielte Modernisierungs- / Sanierungsarbeit zu einer Kinderetage, einem Atelier oder einem großzügigen Rückzugsort ausgebaut werden. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Wohn- oder Schlafzimmer sowie ein nachträglich installiertes Duschbad.



Der Außenbereich überzeugt mit einem Innenhof, der direkten Zugang zum Garten gewährt. Mit einer durchdachten Gestaltung lässt sich hier eine grüne Oase schaffen – ideal für entspannte Stunden im Freien oder für gärtnerische Entfaltung.

Die Immobilie bietet großes Potenzial für individuelle Gestaltungsmaßnahmen, um sie in ein zeitgemäßes und dennoch charakttervolles Zuhause zu verwandeln. Mit einer behutsamen Sanierung lassen sich historische Elemente bewahren, während moderne Akzente ein komfortables Wohnambiente schaffen. Dieses Haus ist perfekt für alle, die den Charme eines Altbaus schätzen und ein einzigartiges Wohnkonzept verwirklichen möchten.

Ausstattung

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1925 vereint historischen Charme mit vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Immobilie befindet sich auf einem 288 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 122 m², die sich funktional auf drei Etagen verteilt.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohnbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Angrenzender Essbereich für gesellige Zusammenkünfte
- Funktionale Küche mit Potenzial für eine moderne Neugestaltung
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

1. Obergeschoss:

- Ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Atmosphäre
- Weiteres Zimmer, das durch ein angrenzendes Durchgangszimmer ergänzt wird – ideal als Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer

Dachgeschoss:

- Ein Raum mit vorhandenen Küchenanschlüssen, nutzbar als separate Einheit oder Atelier
- Zusätzlicher Wohn- oder Schlafräum
- Nachträglich installiertes Duschbad



Zusätzliche Flächen & Außenbereich

- Teilunterkellerung mit praktischem Stauraum
- Innenhof mit direktem Zugang zum Garten, ideal für Erholung oder gärtnerische Gestaltungsmöglichkeiten

Modernisierung & Ausstattung

Die in den 1970er Jahren neu verlinkerte Fassade verleiht dem Haus eine solide Bausubstanz und eine ansprechende Optik. Zudem bietet die Immobilie großes Potenzial für individuelle Modernisierungen und gestalterische Anpassungen. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Ölheizung mit einem modernisierten Brenner aus dem Jahr 2014.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in einem Haus mit Charakter.

Lage & Umgebung

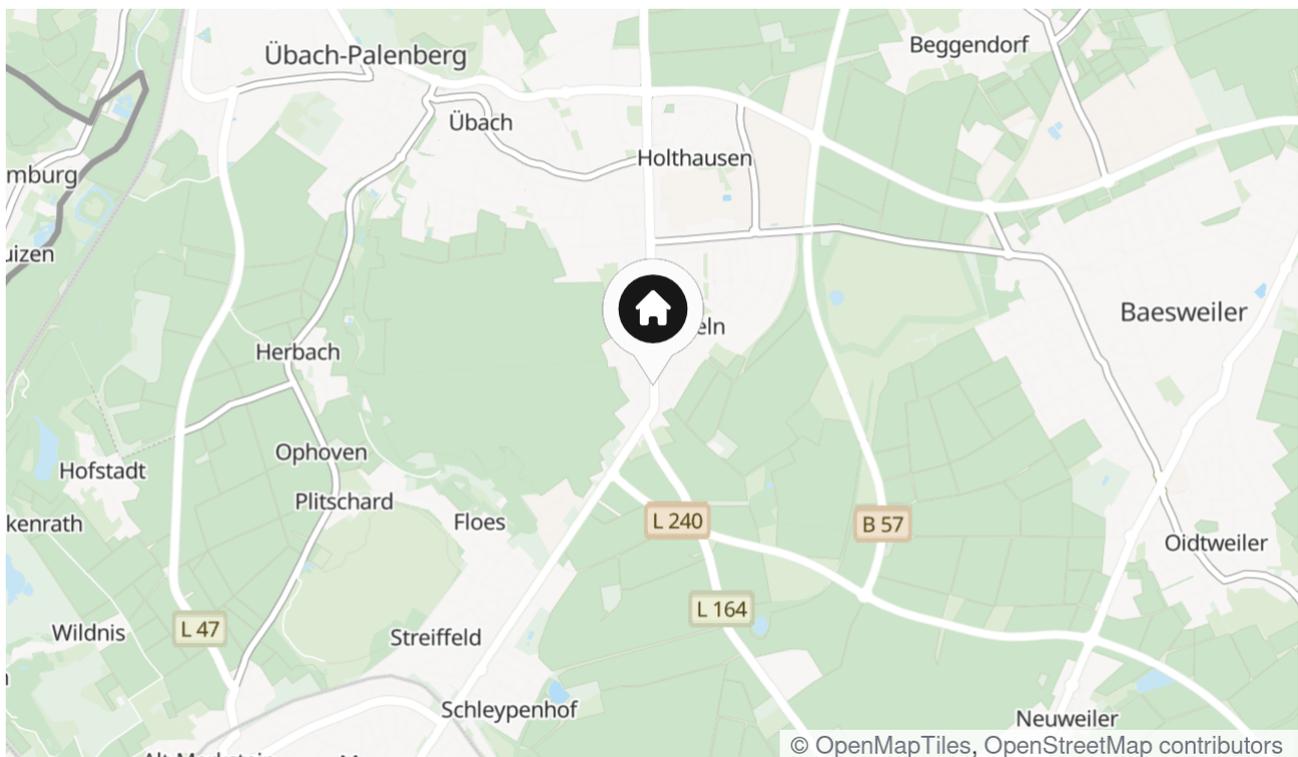
52531 Übach-Palenberg / Boscheln

Die angebotene Immobilie befindet sich im Boscheln. Diese Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung und gute Infrastruktur. Nur etwa 10 Kilometer entfernt befindet sich die nächste Autobahnauffahrt, die eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Metropolen ermöglicht.

Die Stadt Übach-Palenberg bietet eine Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote. Der Stadtkern lädt mit seinen Cafés, Geschäften und kulturellen Einrichtungen zu entspannten Stunden ein.

Die Umgebung ist geprägt von einer schönen Naturkulisse, die zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Dank der guten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem die nahegelegenen Städte, was diese Immobilie besonders für Pendler attraktiv macht.

Dieses Reihenmittelhaus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



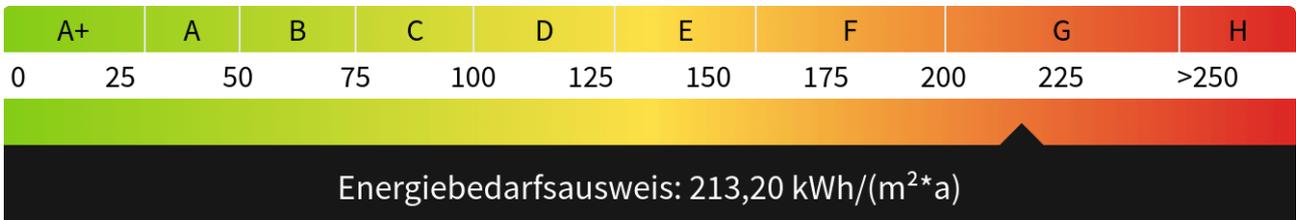
Energieausweis

Endenergiebedarf
213,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
28.03.2035





Hausansicht



Innenhof



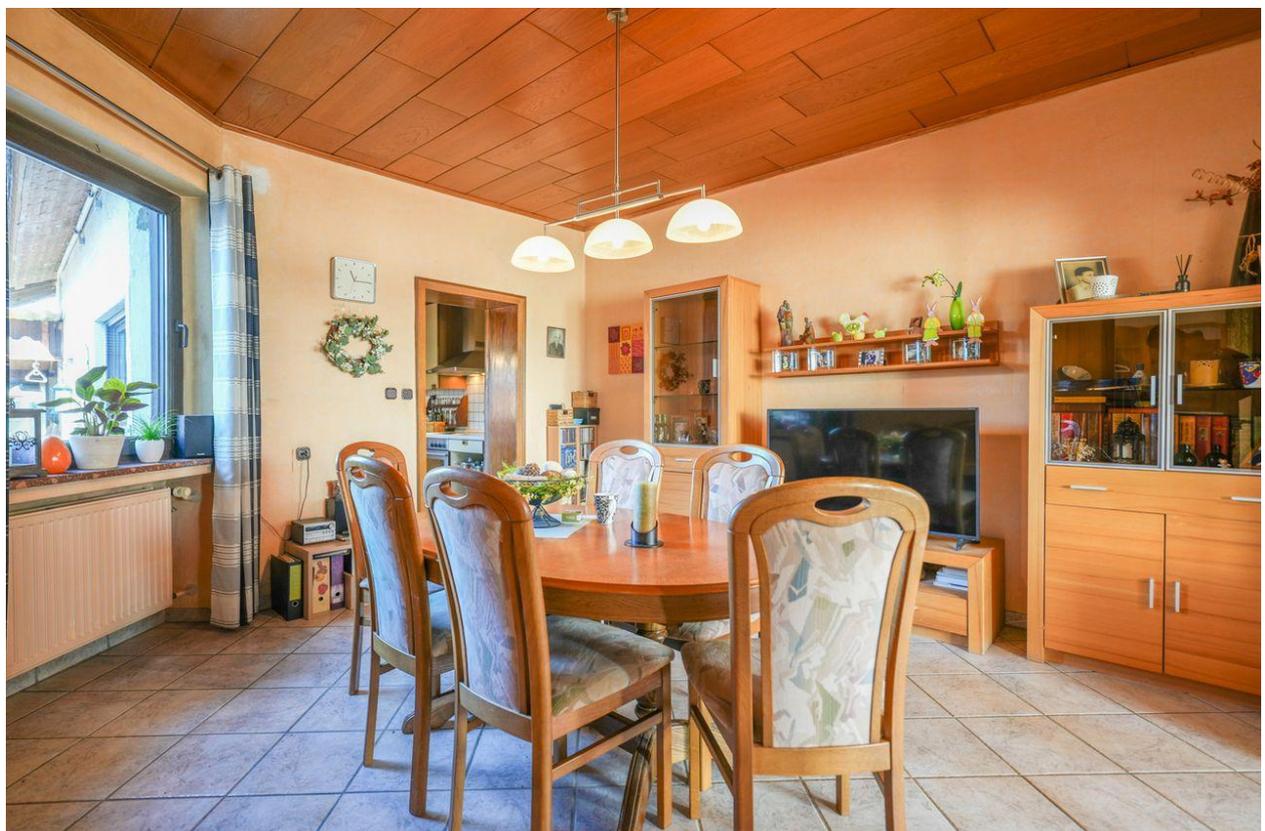
Garten



Eingangsbereich



Treppenhaus ins 1. OG



Esszimmer



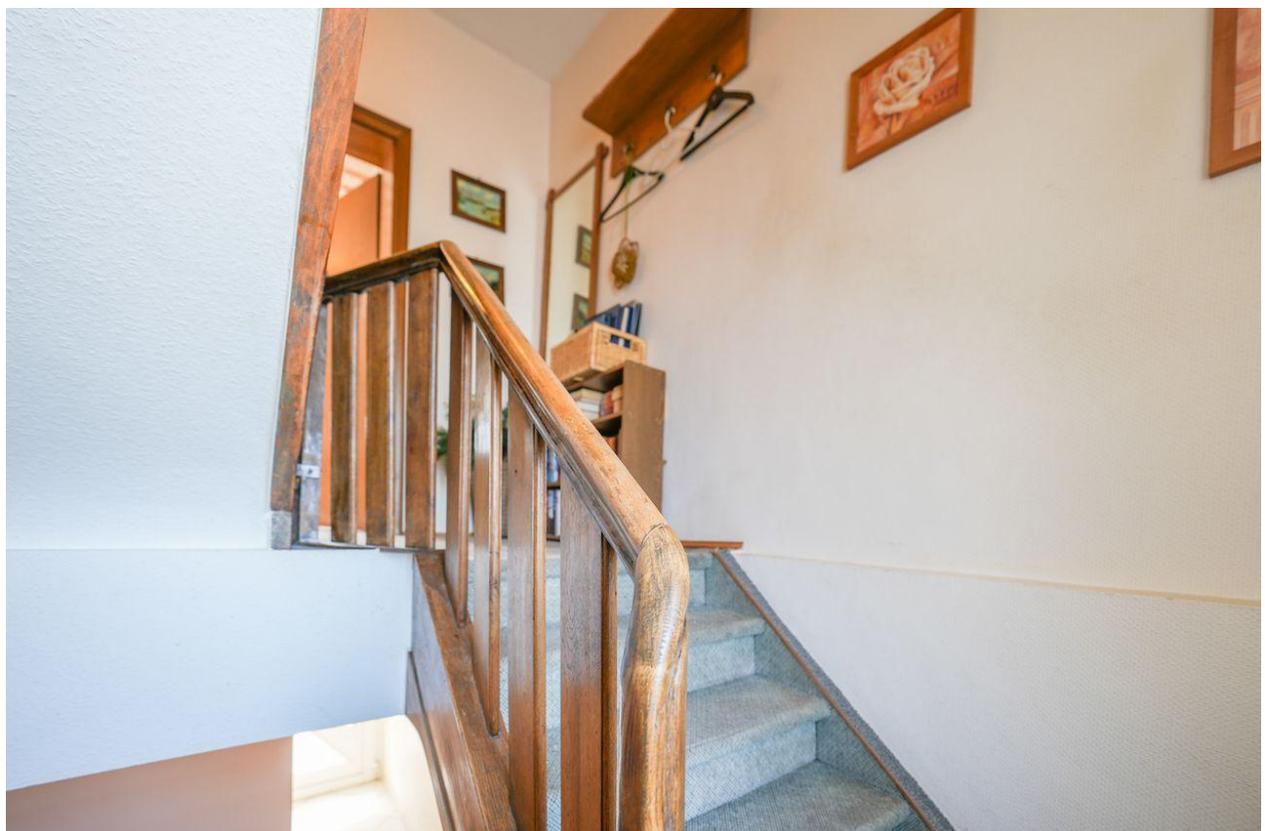
Küche



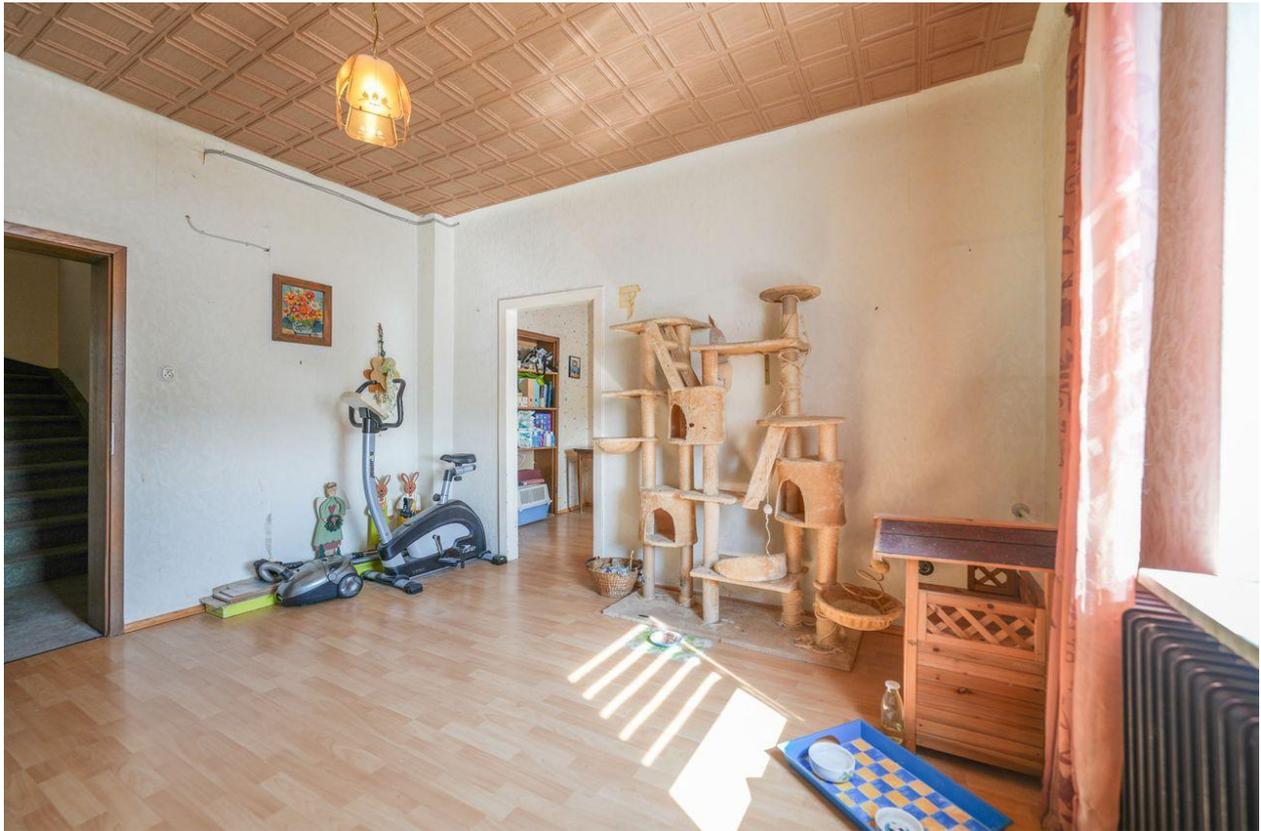
Badezimmer EG



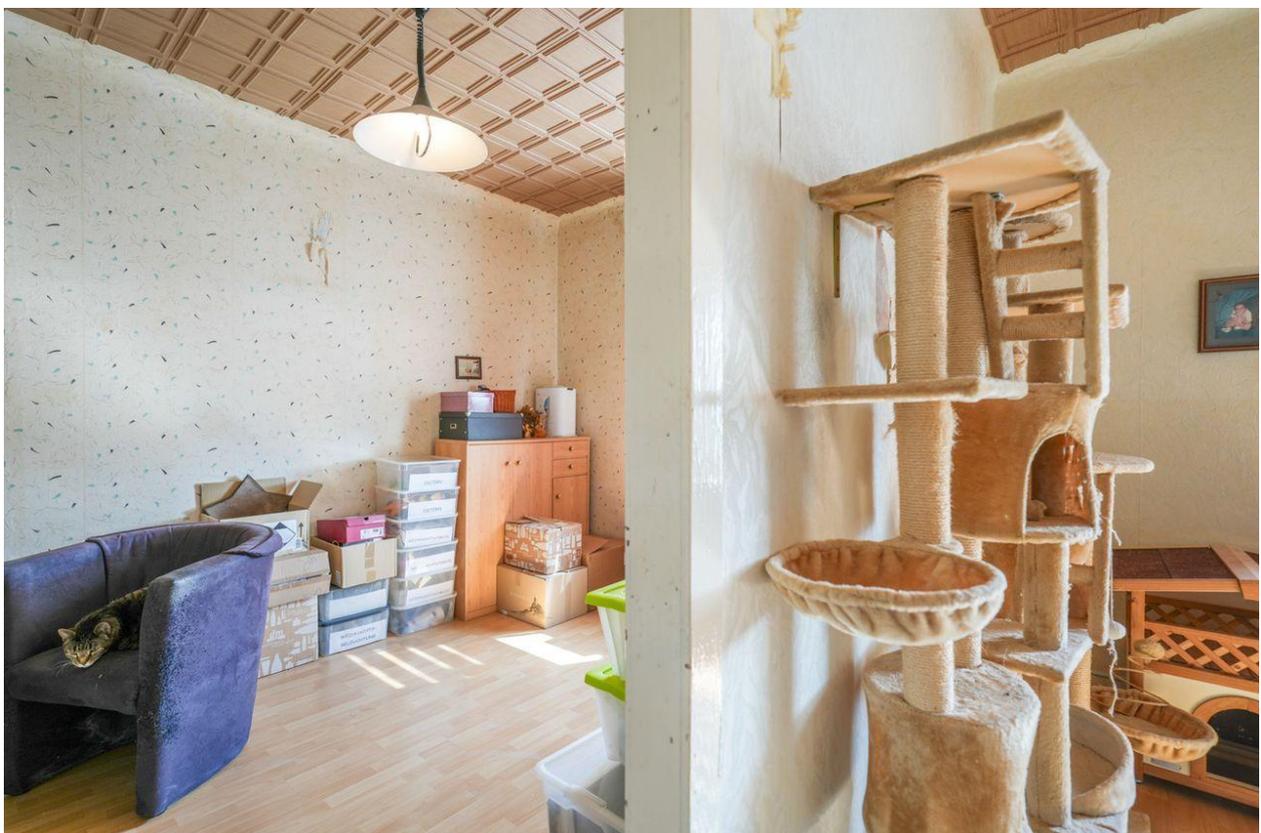
Wohnbereich



Treppenhaus



Zimmer 1 OG



Durchgangszimmer



Schlafzimmer



Zimmer 1 DG



Durchgangszimmer DG



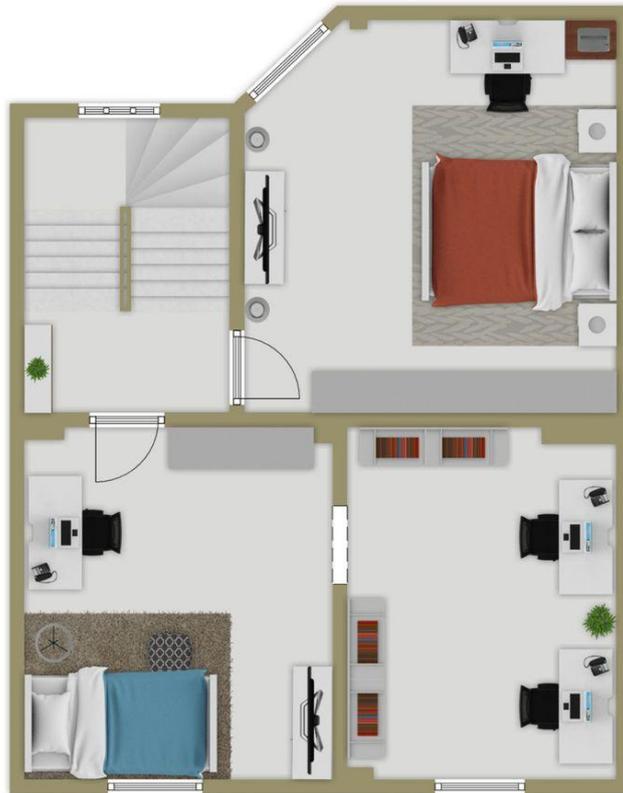
Zimmer DG



Duschbad DG



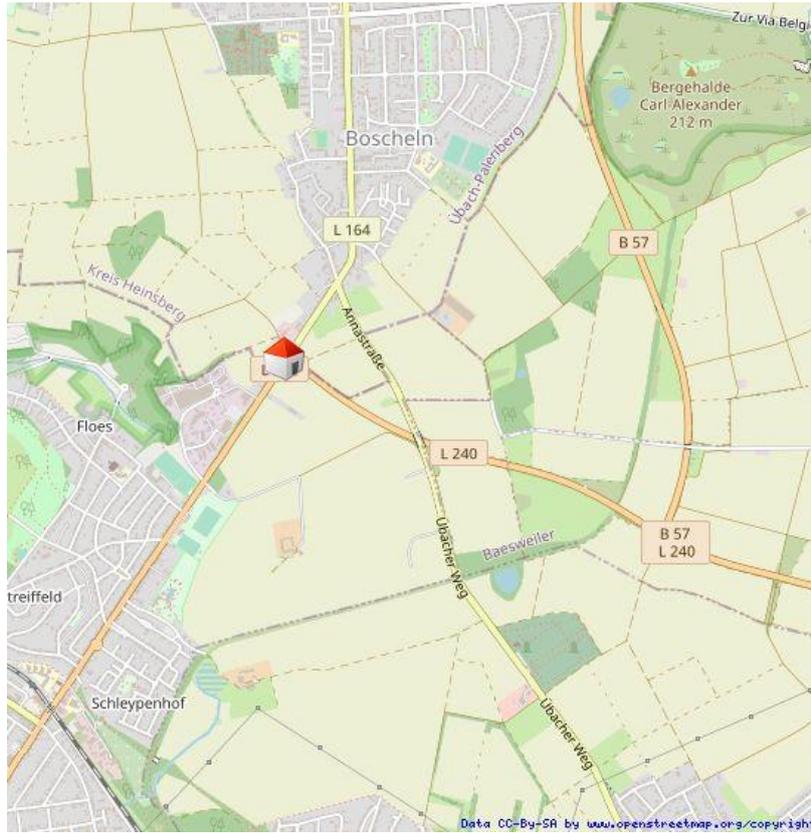
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Lageplan



Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

