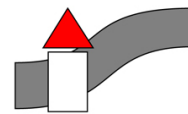


Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Grundstück in Top-Lage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20049-3517

Wohnfläche 229 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Übach-Palenberg – einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, das mit seinem großzügigen Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die im Jahr 1962 erbaute Immobilie bietet auf ca. 229 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Das beeindruckende Grundstück von 1.166 m² schafft eine perfekte Grundlage für entspanntes Wohnen und die Gestaltung eines privaten Gartens. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenkonzepte eignet. Im Erdgeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit ca. 86 m², die sich optimal als Gästebereich, Büro oder zur Vermietung anbietet. Das Haupthaus erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet auf ca. 143 m² ein komfortables Wohnambiente mit 3 großzügigen Schlafzimmern und 2 Badezimmern. Ein heller und einladender Wohnbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, die durch traditionelle Elemente ergänzt wird. Besondere Highlights der Immobilie sind der gemütliche Wintergarten mit Kamin, der in den kälteren Monaten zu behaglichen Stunden einlädt, sowie die Terrasse, die an warmen Tagen den idealen Platz für Entspannung und gesellige Zusammenkünfte am angrenzenden Teich bietet. Die Doppelgarage bietet nicht nur ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Dieses Einfamilienhaus vereint den Charme traditioneller Bauweise und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Mehrgenerationenhaus, mit separater Einliegerwohnung oder als großzügiges Zuhause für die Familie. Lassen Sie sich von der gelungenen Verbindung aus Wohnkomfort, Potenzial und naturnaher Lage überzeugen und schaffen Sie sich hier Ihr neues Zuhause.

Lage

Dieses Familienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Übach-Palenberg, nur wenige Gehminuten vom lebendigen Stadtzentrum entfernt. Die Lage besticht durch ihre perfekte Balance aus Erreichbarkeit und Lebensqualität: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische und kulturelle Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks und Grünflächen, laden zur aktiven Erholung oder zum entspannten Verweilen ein. Zudem bietet Übach-Palenberg eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Dank der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und dem öffentlichen Nahverkehr ist die Anbindung an umliegende Städte wie Aachen, Heinsberg oder Mönchengladbach ideal – ein großer Vorteil für Pendler und Vielreisende.

Ausstattung

- Baujahr 1962 - Gesamtwohnfläche von 229 m² auf einem Grundstück von 1166 m² - Insgesamt 7 Zimmer, darunter 5 geräumige Schlafzimmer und 3 Badezimmer - Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit ca. 86 m², ideal für Gäste oder als separate Wohneinheit - Haupthaus erstreckt sich über ca. 143 m² im Ober- und Dachgeschoss - Wintergarten mit Kamin, der für gemütliche Abende sorgt - Einladende Terrasse, perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden - Gasheizung, installiert im Jahr 1991 - Traditionelle Holzfenster aus dem Jahr 1979, ausgestattet mit Rollläden - Doppelgarage bietet ausreichend Platz für PKW und Lagerung

Bilder



















