DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3809

52531 ÜBACH-PALENBERG

Hochparterre 4-Zi.-Wohnung in Boscheln – Balkon, Grünblick, vermietet & perfekte Kapitalanlage

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 77 m²	1965	4	119.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**119.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.545,45 €**
Hausgeld	**340,84 €**
Wohnfläche	**ca. 77 m²**
Zimmer	**4**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1965**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**05.02.2029**
Endenergieverbrauch	**121 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese Hochparterrewohnung im Stadtteil Boscheln von Übach-Palenberg überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 77 m² und eine gepflegte Ausstattung. Der zeitlose Charme der 60er-Jahre verleiht der Wohnung einen klassischen Charakter, der sich harmonisch mit praktischem Wohnkomfort verbindet.

Das großzügige Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Die drei Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – ideal als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsort. Das funktional gestaltete Badezimmer und ein eigener Kellerraum runden das Raumangebot ab.

Die Lage ist praktisch: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und machen den Alltag komfortabel.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet jährliche Mieteinnahmen von 5.760 €. Ein monatliches Hausgeld von 340,84 € fällt an. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz für 5.000 € zu erwerben.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Kapitalanleger oder Eigentümer, die ruhiges Wohnen im Hochparterre mit einer soliden Mietrendite, praktischer Lage und optionalem Garagenstellplatz kombinieren möchten.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet von Boscheln, das durch seine familienfreundliche Atmosphäre überzeugt. In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sodass der Alltag besonders komfortabel gestaltet werden kann.

Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage für Familien sehr attraktiv macht. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die umliegenden Städte, wodurch auch die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten optimal gewährleistet ist.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und ruhigen Straßen, wodurch eine angenehme Wohnqualität entsteht. Für Kapitalanleger bietet die Lage eine solide Vermietbarkeit, während Selbstnutzer die ruhige Umgebung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen gleichermaßen schätzen werden.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Bad



Balkon

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Grundriss Blu8

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Kambiz Javadi
Tel. 004916097306823
k.javadi@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Kambiz Javadi

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004916097306823

E-Mail: k.javadi@immofly.de

Diese Immobilie online