DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3811

52531 ÜBACH-PALENBERG

Wohlfühlfaktor garantiert: 4-Zimmer 1. OG mit Balkon & flexibler Raumaufteilung

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**
Etage	**1**
Schlafzimmer	**3**

Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**03.12.2029**
Endenergieverbrauch	**129 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

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



Flur

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Etagenwohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 77 m² eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und lädt zum Entspannen ein. Von hier gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet – perfekt, um den Alltag zu genießen.

Die Wohnung verfügt über drei flexibel nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Rückzugsort eignen. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und komplettiert den Wohnbereich. Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum für Stauraum oder Hobbyzwecke zur Verfügung. Familien profitieren besonders vom direkten Blick auf den angrenzenden Spielplatz, der Sicherheit und Komfort für Kinder bietet.

Die Lage in Boscheln zeichnet sich durch kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und öffentlichen Verkehrsmitteln aus, sodass der Alltag hier besonders angenehm ist.

Die Wohnung erzielt jährliche Mieteinnahmen von 4.968 € und ermöglicht zusätzlich, einen Garagenstellplatz für 5.000 € zu erwerben. Das monatliche Hausgeld beträgt 340,84 €.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die komfortables, gepflegtes Wohnen in einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung schätzen – ein Zuhause, das Stil, Funktionalität und Wohnqualität auf harmonische Weise vereint.

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



Küche



Schlafzimmer

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Bad

Herr Kambiz Javadi

Tel. 004916097306823

k.javadi@immofly.de



Grundriss Frie9

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