



Immobilienexposé

Nachhaltig, Barrierearm und Energieeffizient:

Ideal für Singles oder Paare

Objekt-Nr.:
20049-3458



Wohnung zum Kauf

Nachhaltig, Barrierearm und Energieeffizient: Ideal für Singles oder Paare

Kaufpreis
199.000 €

 **50 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **1.866 m²**
Grundstück (ca.)

 **2023**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	199.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	Käuferprovisionsfrei	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20049-3458	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	7.000 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	50 m ²
	Zimmer	2
	Grundstück (ca.)	1.866 m ²
	vermietbare Fläche (ca.)	50 m ²
	min. teilbare Fläche (ca.)	50 m ²
Räume und Flure	Etage	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Zustand	neuwertig

Beschreibung

Erleben Sie modernen Wohnkomfort in dieser neuwertigen Eigentumswohnung, die im Jahr 2023 in ökologischer Holzbauweise errichtet wurde. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 50 m², verteilt auf zwei Zimmer. Durch ihre hochwertige Ausstattung und den durchdachten Grundriss ermöglicht sie ein komfortables und barrierearmes Wohnen.

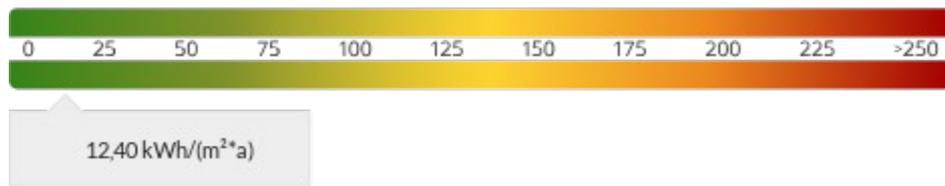
Das Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohn- Esszimmer, das direkt auf die gemütliche Terrasse führt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Natur unmittelbar vor Ihrer Tür erleben. Das moderne Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der barrierearme Zugang der gesamten Wohnung. Alle Räume sind ohne Stufen erreichbar, was höchsten Wohnkomfort garantiert. Als Effizienzhaus 40+ bietet die Wohnung eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise. Die Photovoltaikanlage versorgt sowohl die Heizung als auch die Wallboxen für Elektrofahrzeuge mit umweltfreundlicher Energie. Eine Luftwärmepumpe und eine Lüftungsanlage sorgen zusätzlich für ein optimales Raumklima und eine nachhaltige Energieversorgung.

Diese exklusive Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder ältere Menschen, die Wert auf ein barrierearmes und umweltbewusstes Wohnen legen. Die ökologische Holzbauweise schafft ein gesundes Wohnklima und eine ansprechende, zeitgemäße Optik. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Lage

Nideggen besticht durch seine historische Altstadt und die imposante Burg. Umgeben von dichten Wäldern und markanten Sandsteinfelsen ist die Gegend ein Paradies für Natur- und Kletterfreunde. Dank guter Verkehrsanbindung sowie nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen bietet Nideggen eine hohe Lebensqualität in ruhiger, naturnaher Umgebung.

Energiebedarfsausweis



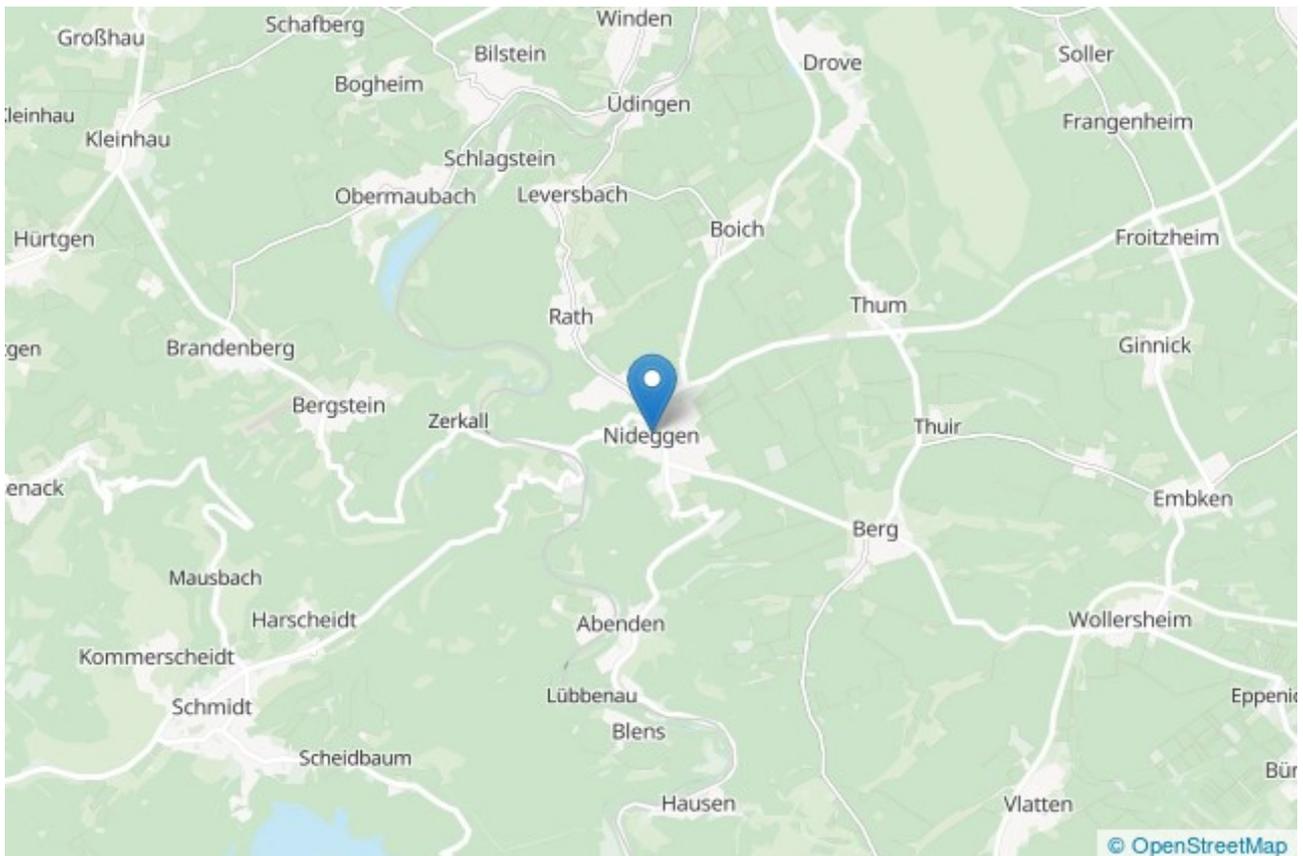
Endenergiebedarf	12,40
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	16.02.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Alexander Dreher
Telefon	+49 2452 9787812
Ort	52525 Heinsberg
E-Mail	a.dreher@immofly.de

Lage und Umgebung

52385 Nideggen





Hausansicht



Eingangsbereich



Badezimmer



Wohn Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Terrasse



Grundriss