



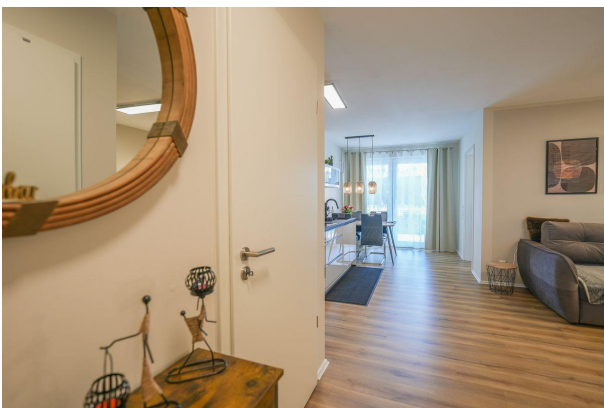
Immobilien-Exposé

**Nachhaltig, Barrierearm und
Energieeffizient: Ideal für Singles oder
Paare**

Objekt-Nr.:
20049-3521

Wohnung zur Miete

in 52385 Nideggen - Nideggen



Details

Kaltmiete

550 €

Warmmiete

730 €

Miete pro m²

11 €

Nebenkosten

150 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Kaution

1.100 €

Wohnfläche (ca.)

50 m²

Zimmer

2

Grundstück (ca.)

1.866 m²

Etage

0

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

2023

Stellplatzmiete

30 €

Stellplätze

1

Zustand

neuwertig

Fahrstuhl

Personen

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.

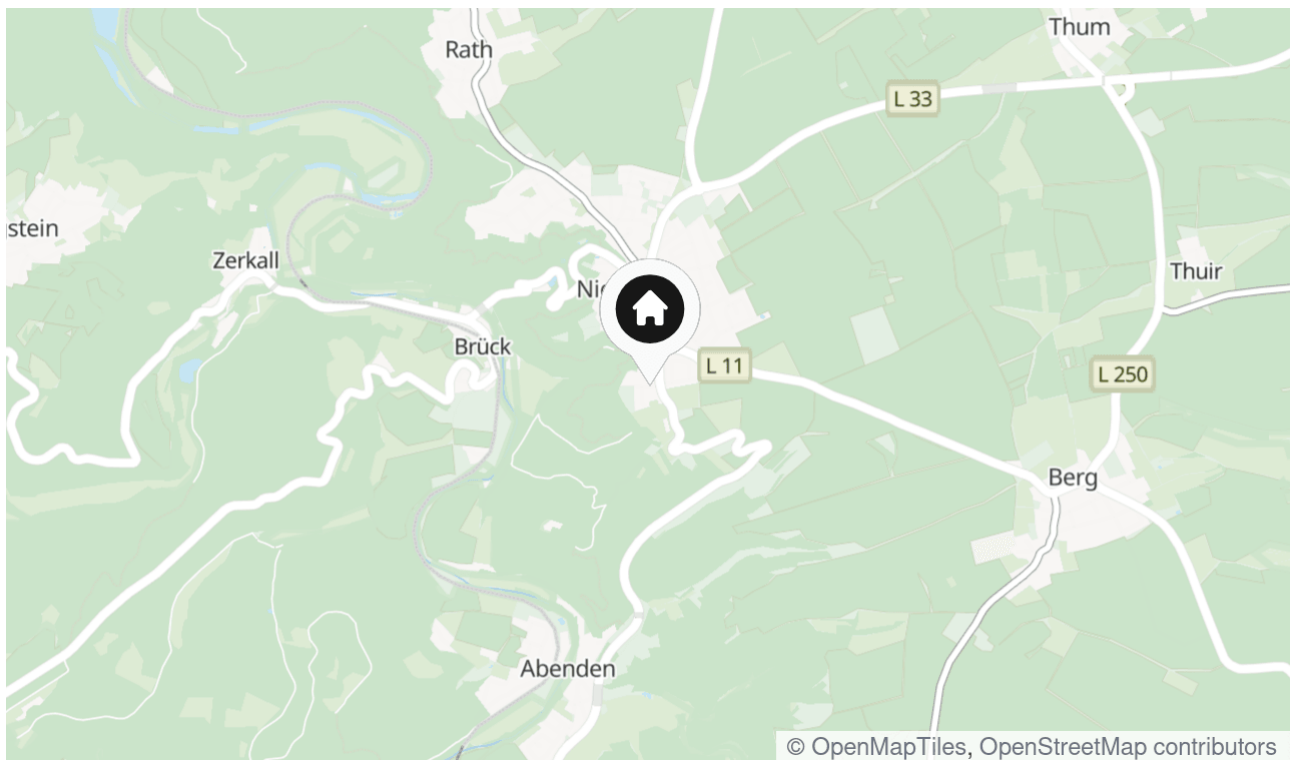
Ausstattung

- Wohnfläche: 50 m²
- Zimmer: 2 lichtdurchflutete Zimmer
- Terrasse: Gemütliche, private Terrasse mit direktem Zugang vom Wohn-Esszimmer
- Badezimmer: Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Zugang: Barrierearmer Zugang, stufenfrei für komfortables Wohnen
- Heizung: Effiziente Luftwärmepumpe für niedrige Energiekosten
- Lüftung: Hochwertige Lüftungsanlage für ein optimales Raumklima
- Energieeffizienz: Effizienzhaus 40+ für nachhaltige Energieeinsparung
- Fenster: Hochwertige Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Bodenbeläge und Malerarbeiten inkl.

Lage & Umgebung

52385 Nideggen - Nideggen

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

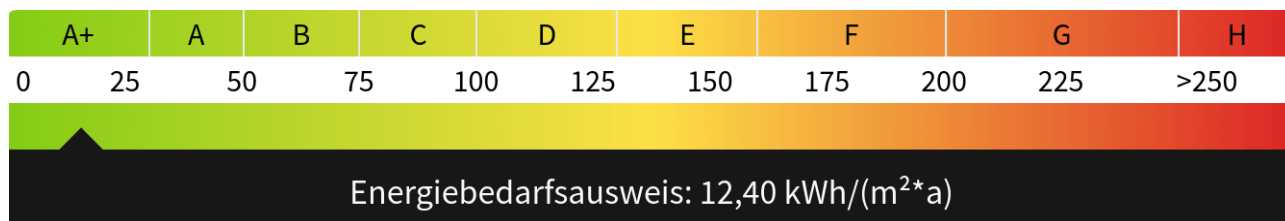
Endenergiebedarf
12,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Heizungsart
Fußbodenheizung

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
16.02.2034





Hausansicht



Eingangsbereich



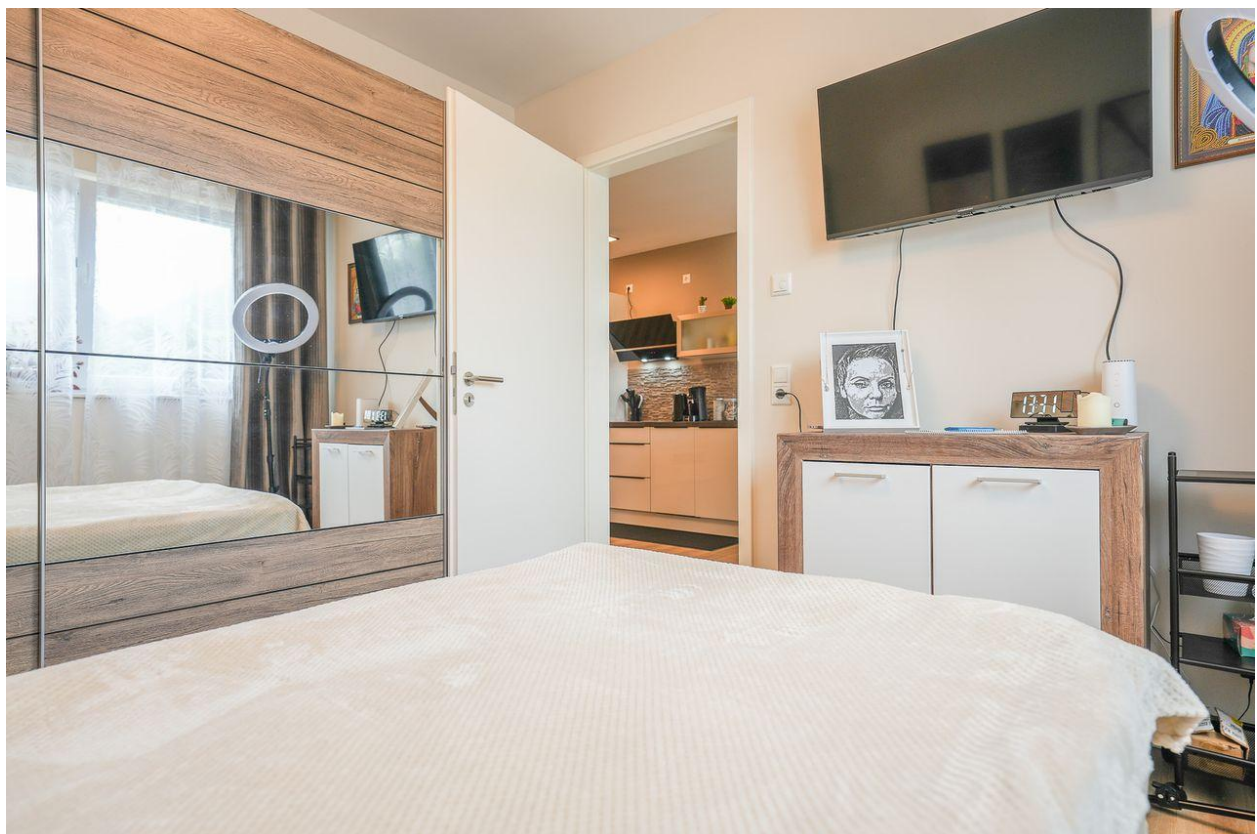
Badezimmer



Wohn Essbereich



Küche



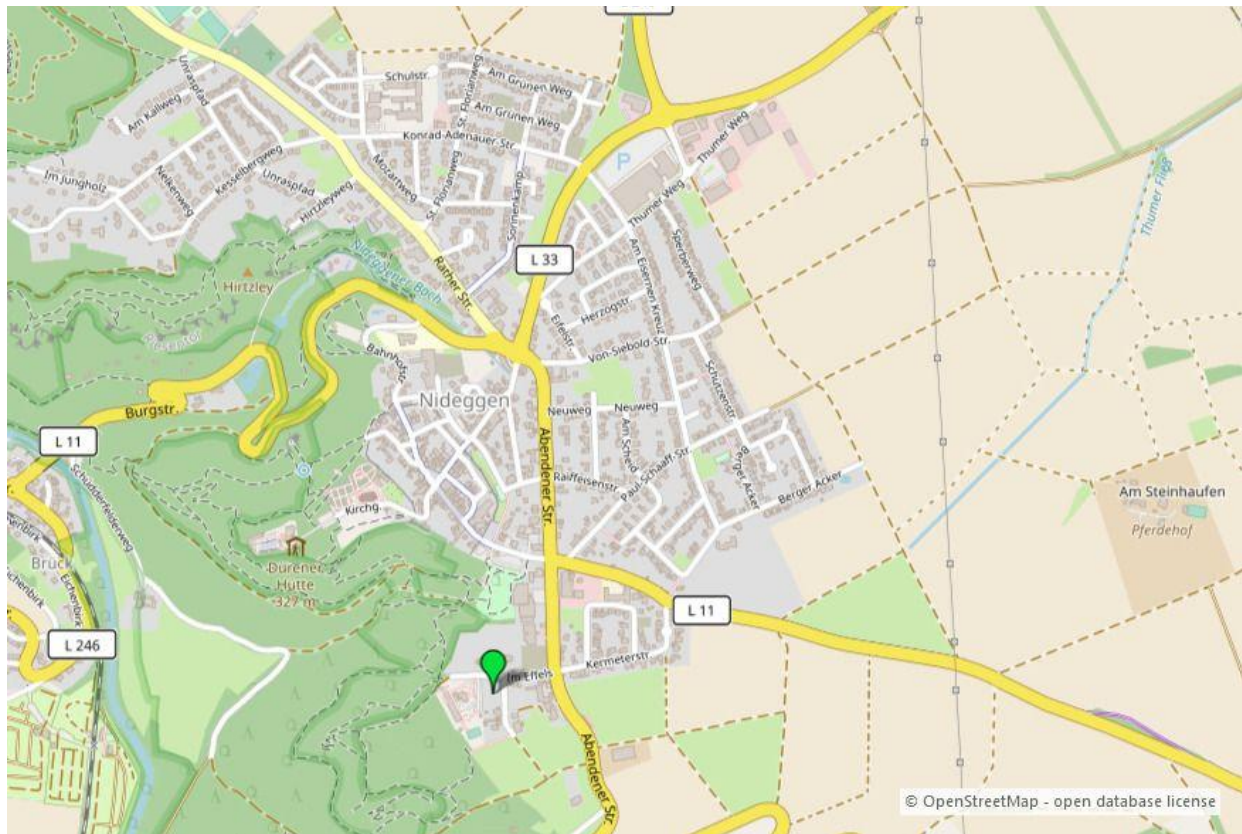
Schlafzimmer



Terrasse



Erdgeschoss
Grundriss



Umgebungskarte

Kontakt

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

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

