



Wohnung

**Barrierefreies Wohnvergnügen:
Erdgeschoss-Wohnung mit 3
Zimmern und sonnigem Garten**

**Objekt-Nr.:
20049-3009/Whg3**

labels.forSale

in 52385 Nideggen





Details

Preise	Kaufpreis	295.000 €
	Käuferprovision	Käuferprovisionsfrei
Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
	Rollstuhlgerecht	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 71 m²
	Zimmer	3
	vermietbare Fläche	field.approximately 71 m²
	min. teilbare Fläche	field.approximately 71 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Kategorie	Standard
	Zustand	Erstbezug
	Bauweise	Holz
	Dachform	Walmdach
	Unterkellert	Nein
	Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Osten, Westen
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Offene Küche
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Fahrradraum	✓



Rolladen	✓
Abstellraum	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	7.000 €

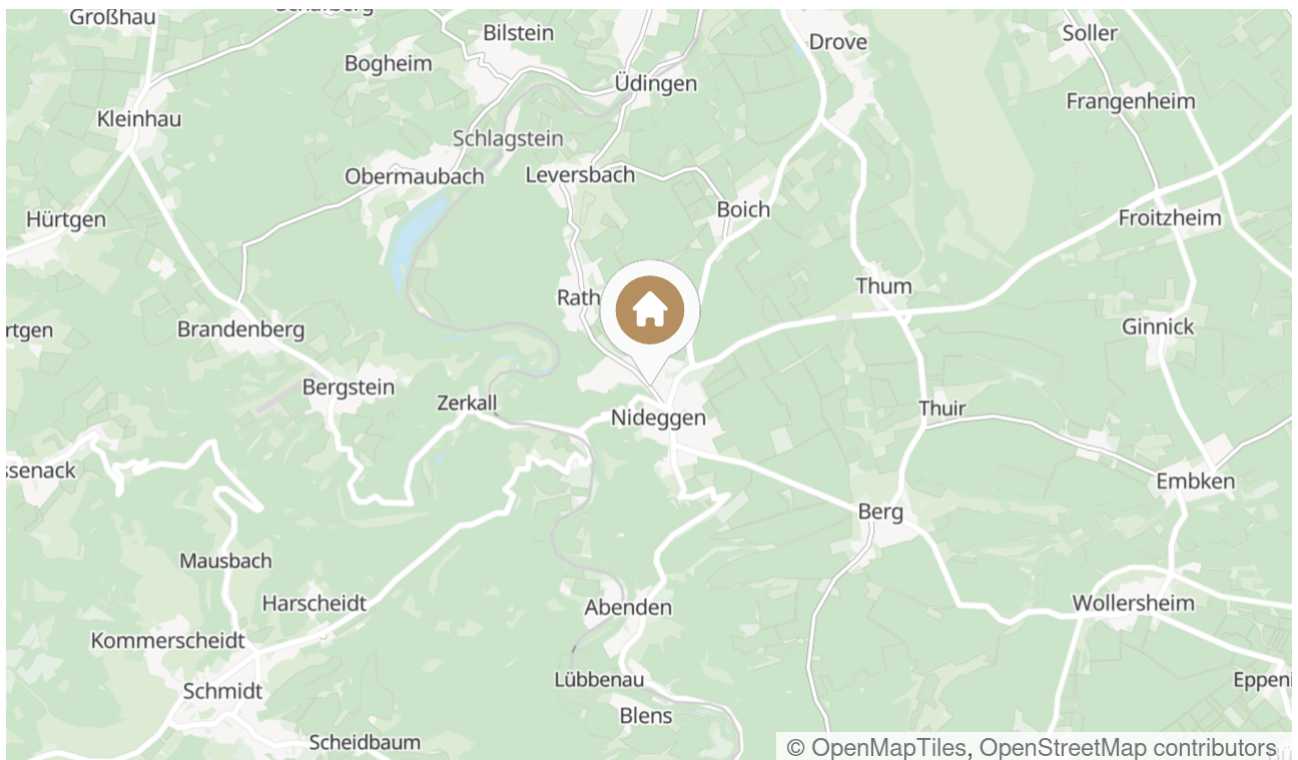
Beschreibung

In der 3-Zimmer- Wohnung im Erdgeschoss von HolyWood sind kleine Familien bestens aufgehoben. Auf ca. 71 m² Wohnfläche und privatem Gartenanteil haben Eltern und Kinder ein großzügiges gemeinsames Zuhause zum Kochen, Essen, Toben, Spielen – und doch viel Platz für ihr eigenes kleines Reich. Der erste Eindruck zählt. Das gilt bei Menschen ebenso wie auch bei HolyWood. HolyWood richtet sich somit an den Single, der ein bisschen höhere Ansprüche hat, an die junge Familie mit einem Kind, als auch an das Rentnerehepaar, welches gerne in Nideggen wohnen möchte. Über einen Fahrstuhl wird die Barrierefreiheit in alle Geschosse hergestellt. Das einzigartige Original wurde in massiv ökologischer Holzbauweise als KfW40+ Haus errichtet und erhält somit ein angenehmes Raumgefühl und ein gesundes Wohnklima für Sie und Ihre Familie. Vom Single-Apartment bis hin zum gemütlichen Familienzuhause mit traumhafter Dachterrasse. Für Kapitalanleger oder Eigennutzer: In HolyWood ist für jeden etwas dabei.

Lage & Umgebung

52385 Nideggen

Viele Grün- und Freiflächen, die Nähe zur Nideggener Innenstadt, sehr gute Anbindungen an das Busnetz – das sind nur ein paar der Argumente, die für den Standort dieses Mehrfamilienhauses sprechen. Wer die Natur liebt, spazieren oder Rad fahren geht, der wird diesen Ausgangspunkt lieben.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

2023

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

23.06.2031

Endenergiebedarf

6,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

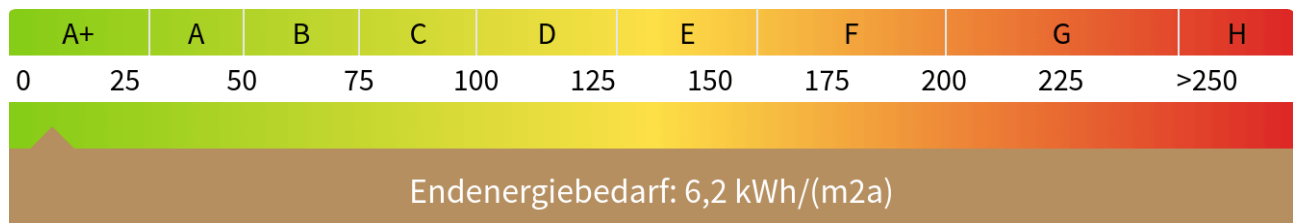
A+

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis

2014





Gartenansicht



Rückansicht



Hausansicht



Flur



Treppenhaus



1 Wohnung



2 Wohnung



3 Wohnung



Badezimmer



1 Musterwohnung



2 Musterwohnung



3 Musterwohnung



4 Musterwohnung



5 Musterwohnung



6 Musterwohnung

Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

