



IMMOBILIEN

**Wohnung**

**Möblierte Erdgeschosswohnung  
mit 3 Zimmern und sonnigen  
Aussichten**

**Objekt-Nr.:  
20049-3400**

# labels.forSale

in 52385 Nideggen





## Details

<b>Preise</b>	Kaufpreis	<b>324.000 €</b>
	Käuferprovision	<b>Käuferprovisionsfrei</b>
<b>Informationen</b>	verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
<b>Flächen</b>	Wohnfläche	<b>field.approximately 71 m<sup>2</sup></b>
	Zimmer	<b>3</b>
	Grundstücksfläche	<b>field.approximately 1.866 m<sup>2</sup></b>
	vermietbare Fläche	<b>field.approximately 71 m<sup>2</sup></b>
	min. teilbare Fläche	<b>field.approximately 71 m<sup>2</sup></b>
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	<b>2023</b>
	Zustand	<b>Erstbezug</b>
	Bauweise	<b>Massiv</b>
	Unterkellert	<b>Nein</b>
<b>Räume, Flure und Etagen</b>	Etagen	<b>2</b>
<b>Ausstattung</b>	Bad mit	<b>Dusche</b>
	Küche	<b>Einbauküche</b>
	Boden	<b>Fliesen, Parkett</b>
	Fahrstuhl	<b>Personen</b>
	Kabel/Sat-TV	✓
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓



## Stellplätze

Stellplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	<b>1</b>	<b>7.000 €</b>

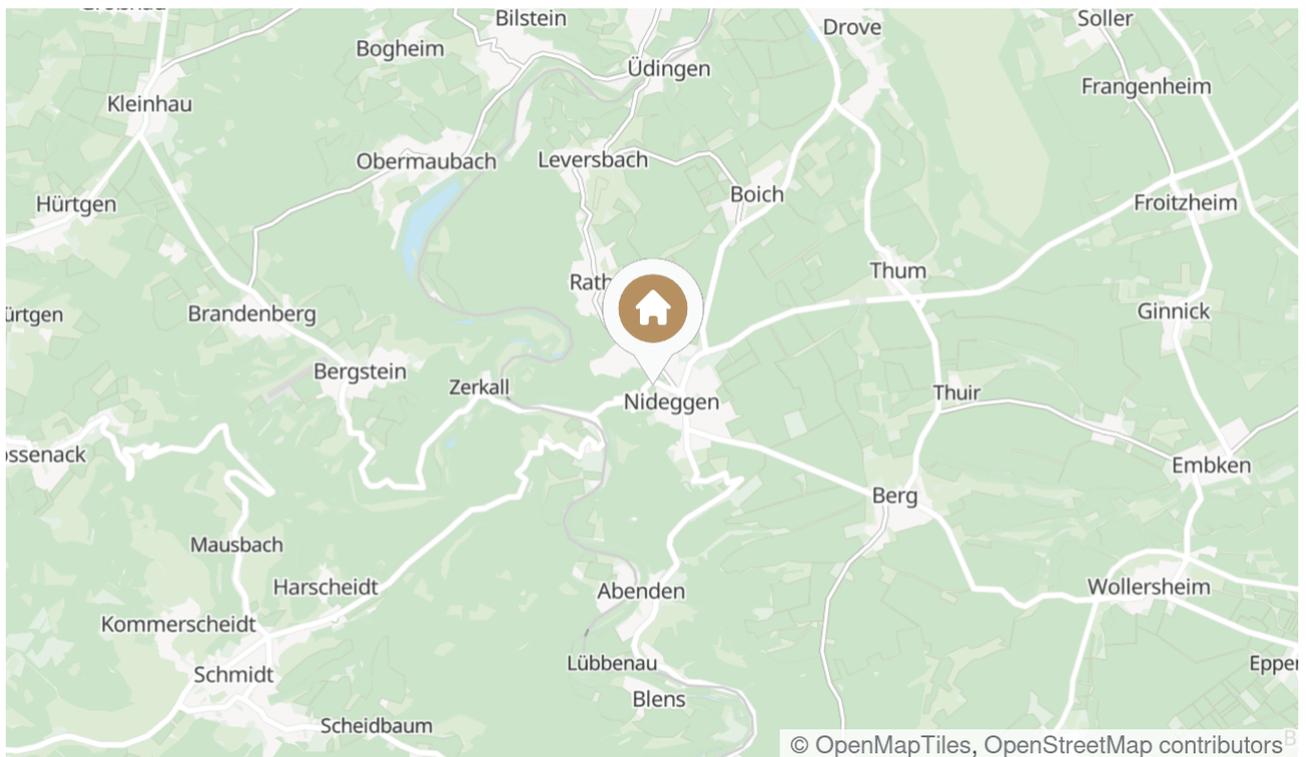
## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dieser erstklassigen Neubau-Eigentumswohnung mit 71m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Zimmern. Diese Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail als Musterwohnung konzipiert und mit italienischen Designermöbel ausgestattet. Die Wohnung wird inklusive frischer Malerarbeiten übergeben, sodass Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen können. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und mit erstklassigen Elektrogeräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll entfalten. Diese Eigentumswohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und modernem Wohnen. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das sofort bezugsfertig ist und keine Wünsche offen lässt, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Lage & Umgebung

52385 Nideggen

Viele Grün- und Freiflächen, die Nähe zur Nidegger 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/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**A+**

Befeuerungsart

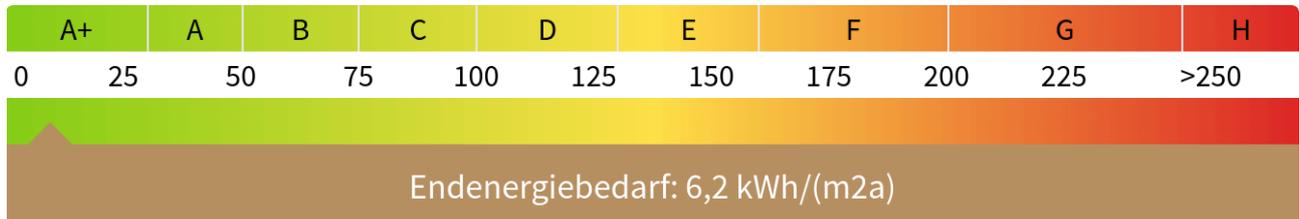
**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Heizungsart

**Fußbodenheizung**

Energieausweis

**2014**





Wohn Essbereich



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



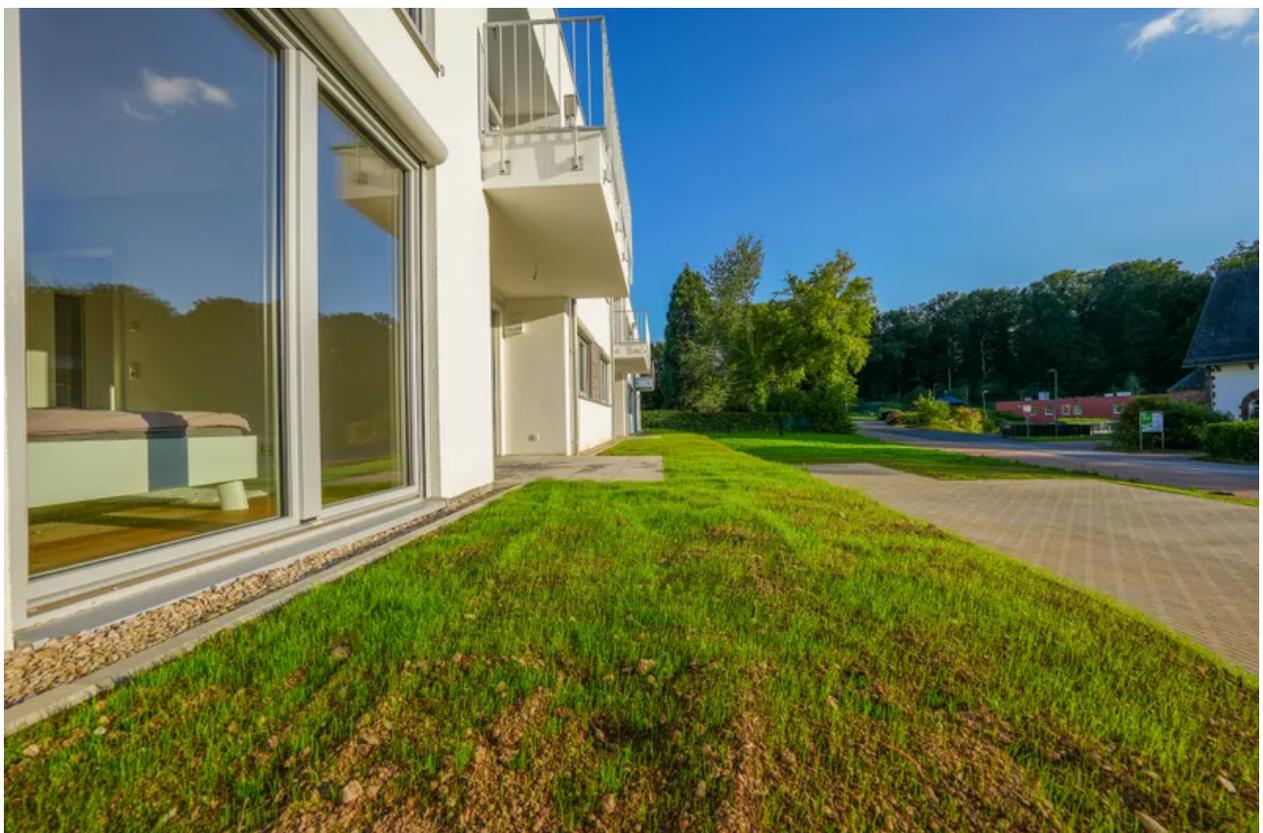
Gästezimmer



Hauseingang



Stellplatz



Terrassenbereich



Rückansicht

## Kontakt

Telefon: +49 2452 9787823

E-Mail: [f.pietschmann@immofly.de](mailto:f.pietschmann@immofly.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Fabian Pietschmann

### **Impressum**

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

