



Wohnung

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

**Objekt-Nr.:
20049-3458**

Wohnung zum Kauf

in 52385 Nideggen–Nideggen





Details

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Hausgeld	191 €
Flächen	Wohnfläche	ca. 50 m²
	Zimmer	2
	Grundstücksfläche	ca. 1.866 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	7.000 €

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

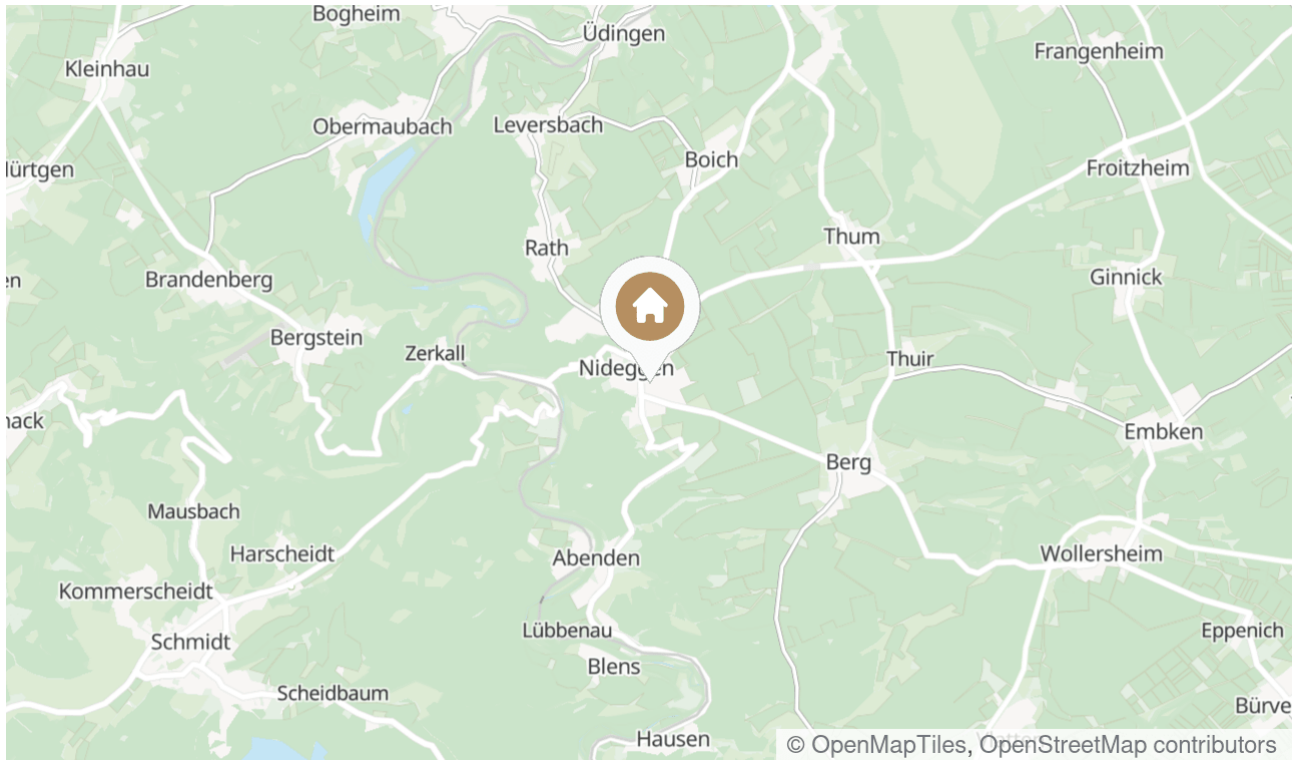
- Wohnfläche: 50 m² - Hausgeld: 191,00 € - Zimmer: 2 lichtdurchflutete Zimmer - Terrasse: Gemütliche, private Terrasse mit direktem Zugang vom Wohn- Esszimmer - Badezimmer: Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss - Zugang: Barrierearmer Zugang, stufenfrei für komfortables 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 - Stellplatz: Optionaler Stellplatz für zusätzlich 7.000€ verfügbar



Lage & Umgebung

52385 Nideggen–Nideggen

Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Nationalparks Eifel bietet Nideggen eine Lage, die Ruhe und Naturverbundenheit mit einer gut ausgebauten Infrastruktur verbindet. Wer das Landleben liebt, ohne auf urbane Anbindung verzichten zu wollen, findet hier den idealen Lebensraum – oder eine wertstabile Kapitalanlage in naturnaher Lage. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnquartier in Nideggen, das sich durch seine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Umgebung und eine hohe Wohnqualität auszeichnet. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckerei, Apotheken sowie gemütliche Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung sind im Ort vorhanden – ideal für Menschen, die bewusst wohnen und sich in einem stabilen Umfeld zuhause fühlen möchten. Nideggen selbst steht für das, was viele in hektischen Zeiten suchen: Entschleunigung, Natur, Lebensqualität. Die historische Altstadt mit ihrer imposanten Burg, kleinen Gassen und malerischen Fachwerkhäusern lädt zum Verweilen ein – und der direkte Zugang zur umgebenden Landschaft eröffnet Raum für Bewegung, Erholung und neue Perspektiven. Ob Wandern, Radfahren oder einfach den Blick schweifen lassen: Hier beginnt die Eifel direkt vor der Haustür. Gleichzeitig bleibt die regionale Anbindung komfortabel: Über die B265 oder die nahegelegenen Bahnverbindungen erreichen Sie Düren, Euskirchen oder Aachen innerhalb kurzer Zeit. Auch Köln und Bonn sind mit dem Auto gut angebunden – ideal für Berufspendler oder alle, die Wert auf Flexibilität legen.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2034-02-16

Endenergiebedarf

12,4 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2023

Wesentlicher Energieträger

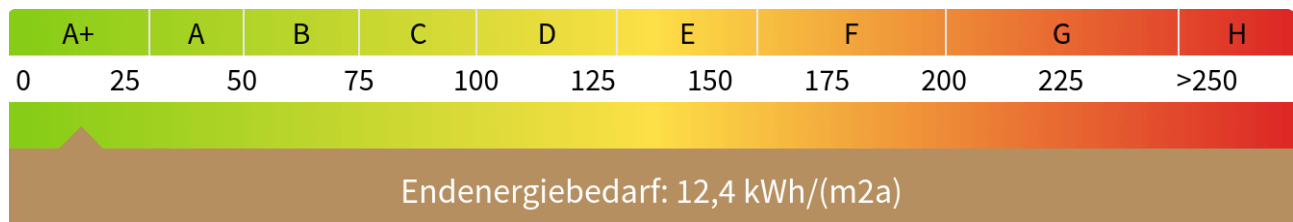
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

Heizungsart

Fußbodenheizung





Hausansicht



Eingangsbereich



Badezimmer



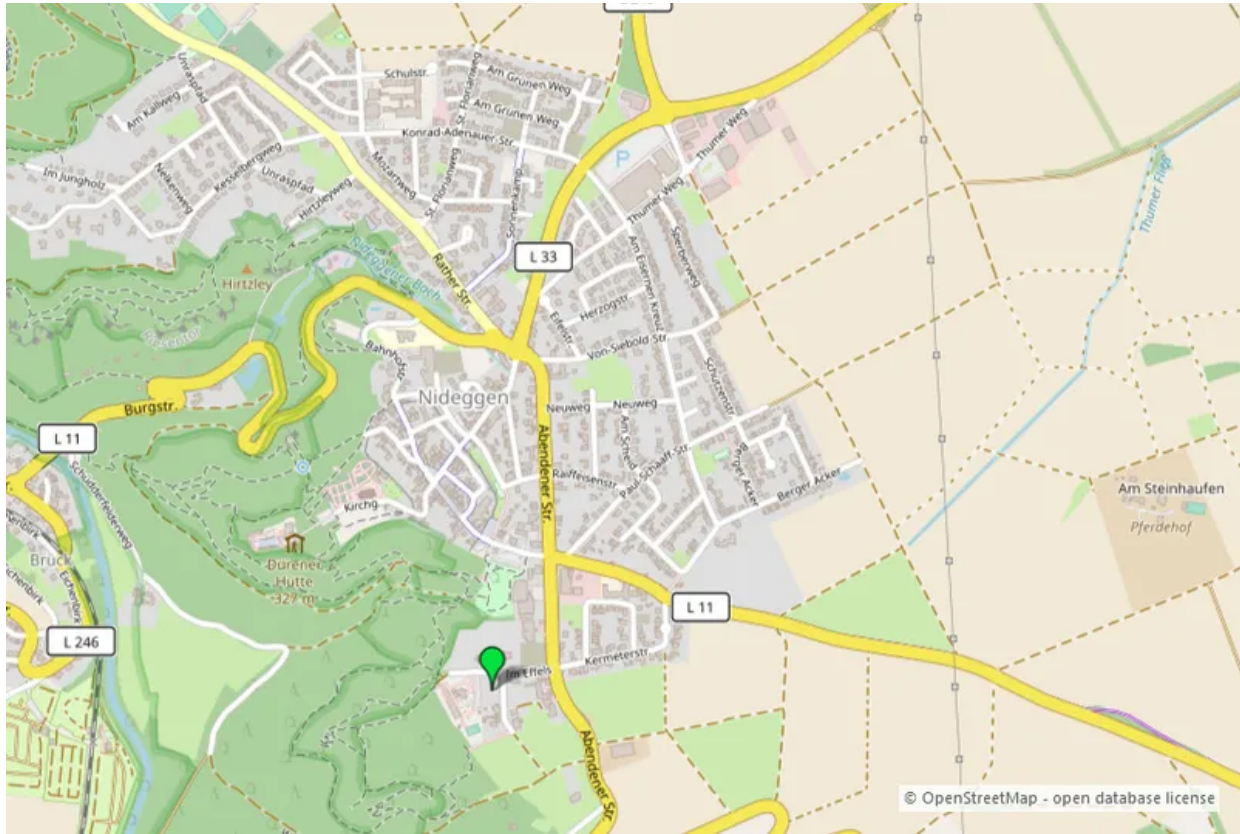
Wohn Essbereich



Küche



Terrasse



Umgebungskarte



Schlafzimmer

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

