



Haus

Ökologisch Individuell - Nachhaltig

**Objekt-Nr.:
20049-2884**

labels.forSale

in 52385 Nideggen





Details

Preise	Kaufpreis	449.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	6
Zustand und Bauart	Baujahr	2020
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Gäste-WC	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	2

Beschreibung

Gesundes Wohnerlebnis mit Panoramablick. Auf diese Eigenschaften sind wir bei diesem Angebot besonders stolz. Das Einfamilienhaus gibt Ihnen auf dem ca. 510 m² großen Grundstück die Möglichkeit, sich in den Wohnräumen der ökologischer Holzbauweise heimisch zu fühlen. Das einzigartige Original wurde in massiver Holzbauweise als KfW55 Standard errichtet und erhält somit ein angenehmes Raumgefühl, gesundes Wohnklima und stattliche Förderung für Ihre Familie. Auf ca. 206 m² Wohnfläche, zwei Etagen sowie ausgebautem Dachgeschoss, haben die Bauherren viel Platz zum Wohnen und Leben geschaffen. Zwei großflächige Glaselemente im Wohnbereich sorgen für ausreichend Helligkeit und einen schönen Ausblick auf Terrasse, Garten und Landschaft. Im Sommer laden die großzügige Terrasse, der Balkon für die Kinder im Obergeschoss sowie die Dachterrasse im 2. Obergeschoss mit unsagbar schönem Blick über die Wiesen und zur Nideggener Burg zum



Verweilen ein. Verteilt über das Erdgeschoss, dem 1. Obergeschoss sowie dem ausgebauten Dachgeschoss stehen Ihnen neben einem Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite, zwei Kinderzimmern, die den Blick in den eigenen Garten mit separatem Balkon zulassen, einem weiteren Bad im 1. Obergeschoss, auch diverse Extras, wie zum Beispiel ein separates Badezimmer und ein Wohnbereich im Dachgeschoss mit traumhafter Dachterrasse zur Verfügung. Im Erdgeschoss, dem Herzstück des Wohngeschehens, entstand ein offen gestaltetes Ensemble aus Küche, Ess- und Wohnbereich. Es stellt den Mittelpunkt des Wohngeschehens dar und ist ein bevorzugter Treffpunkt für das familiäre Zusammenleben.

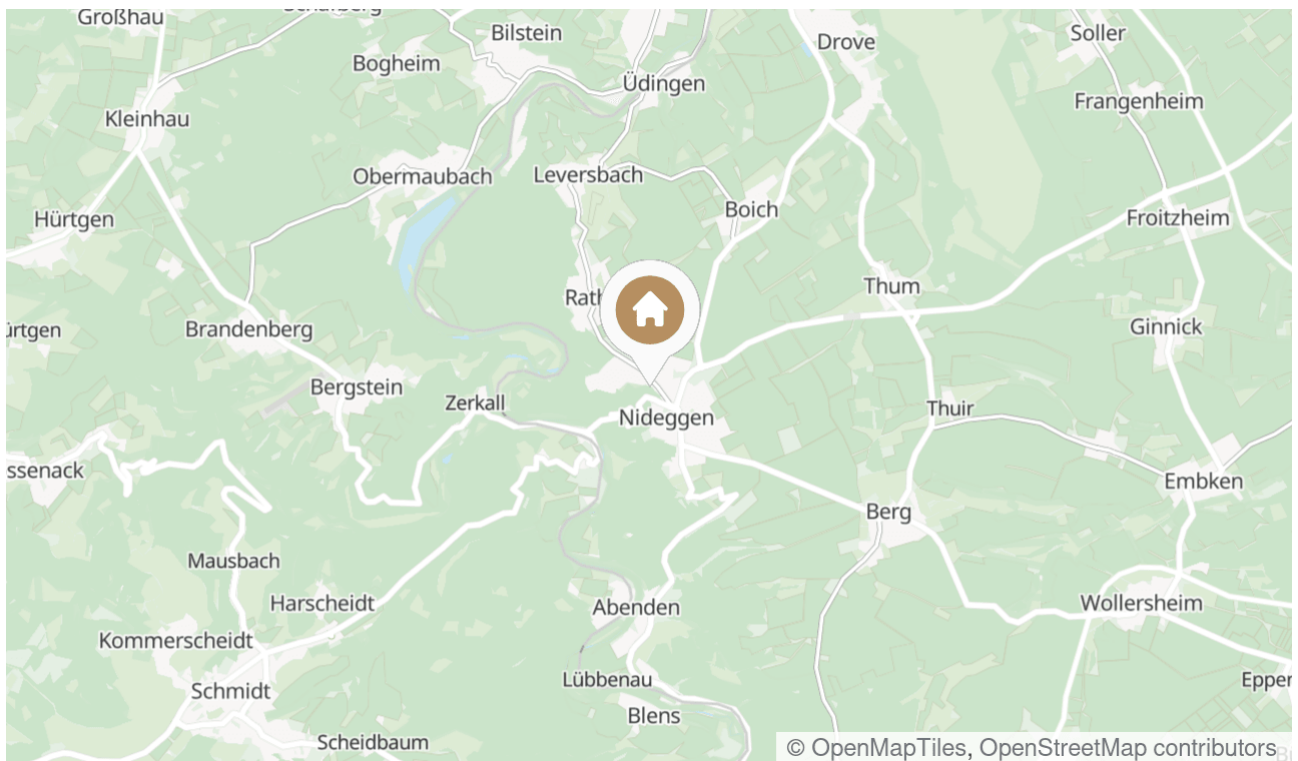
Sonstiges

Dieses ökologische Einfamilienhaus erreicht den KfW 55 Standard. Ein staatliches Förderprogramm ermöglicht Ihnen eine attraktive Finanzierung zu niedrigen Zinsen sowie zusätzlichen Tilgungszuschüssen von bis zu 18.000,00 EUR. Sie suchen eine neue Immobilie und wollen gleichzeitig Ihre Immobilie verkaufen? Immofly OHG bietet Ihnen umfangreiche Verkaufsmöglichkeiten für Ihre Immobilie! Durch die Zusammenarbeit mit der Westdeutschen Immobilienbörse entstehen Ihnen zahlreiche Vorteile, z. B.: - über 10.000 aktuelle Kaufinteressenten in der Datenbank - kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie - über 10 Jahre Erfahrung beim Verkauf von Immobilien - überregionale Zusammenarbeit mit unserem Netzwerk an 84 Standorten - gleichzeitig regionale Präsenz mit allen notwendigen Marktkenntnissen

Lage & Umgebung

52385 Nideggen

Lage, Lage, Lage: Nicht nur Monopoly-Spieler wissen, dass diese als eine der wichtigsten Regeln in der Immobilienwelt gilt. 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 in Brück sprechen. Wer die Natur liebt, gerne von der Haustüre weg ins Grüne joggt, spazieren oder Rad fahren geht, der wird diesen Ausgangspunkt lieben. Stadt nah und schick oder naturnah und ruhig? Wer künftig im Höhenweg, mit Blick auf das Schloss Nideggen zu Hause ist, der muss diese Entscheidung nicht treffen. Fazit: Das Suchen der richtigen Lage, das haben wir für Sie schon erledigt.



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

16.01.2030

Endenergiebedarf

19,98 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

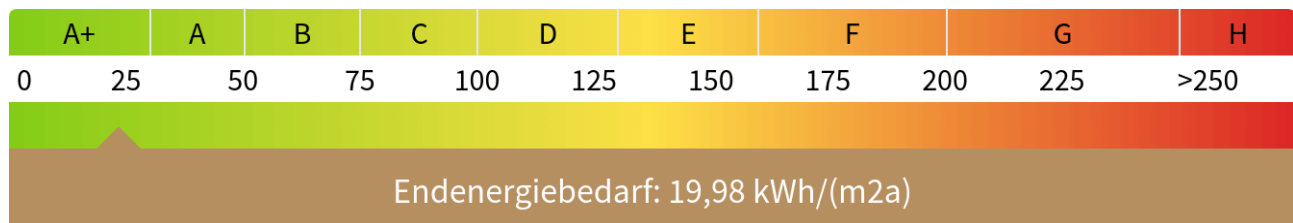
A+

Baujahr

2013

Heizungsart

Fußbodenheizung





Hausansicht 1



Hausansicht 2



Wohn-/ Esszimmer



Küche



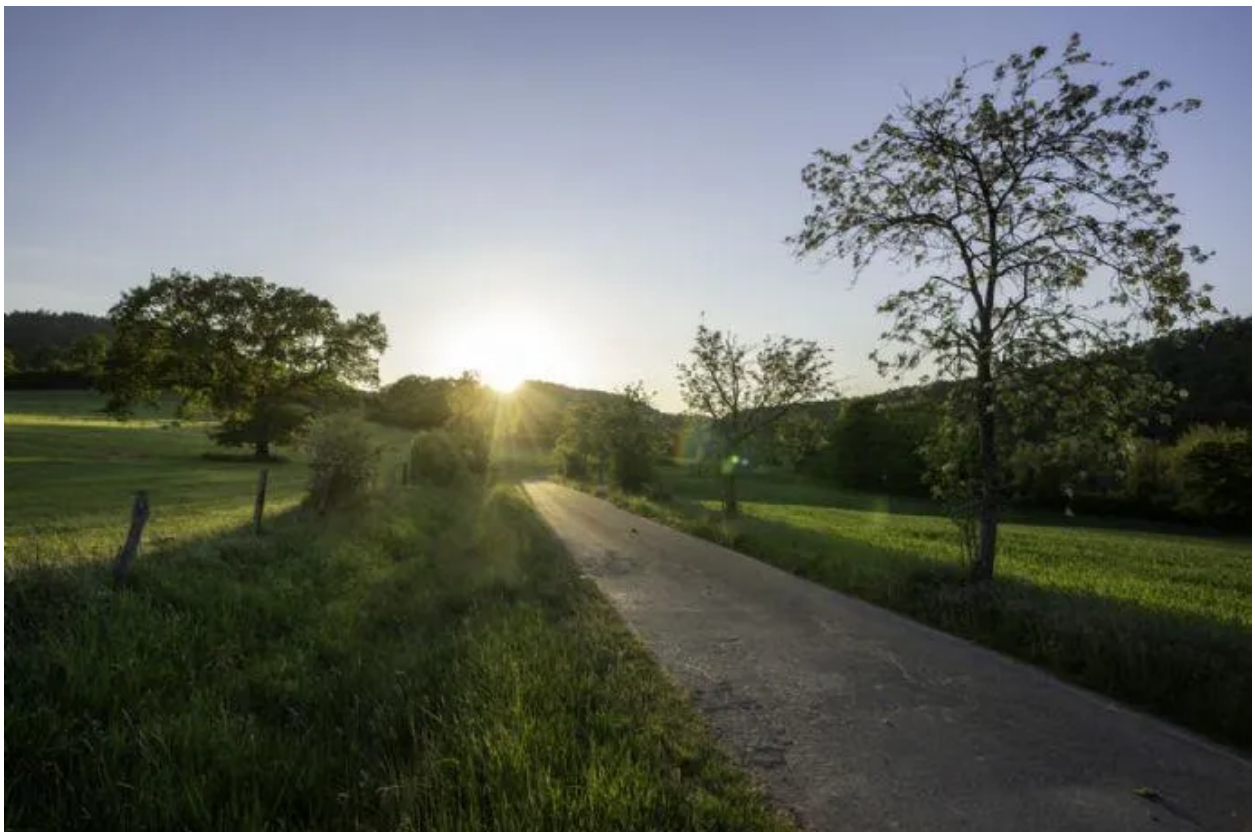
1. Kinderzimmer OG



2. Kinderzimmer OG



Aussicht aus Kinderzimmer



Wanderweg



Schlafzimmer inkl. Bad en Suite



Badezimmer 1. OG



Schlafzimmer DG



Wohnzimmer DG



Aussicht Dachterrasse

Kontakt

Telefon: 02452-9787823

E-Mail: f.pietschmann@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Fabian Pietschmann

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

