

# Exposé

## Wohnung in Neunkirchen-Seelscheid

### NEUBAU 68 qm Apartment in ruhiger Lage von Seelscheid Erstbezug



Objekt-Nr. **OM-312465**

#### Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.11.2024 wird dieses neue, moderne und hochwertige Apartment bezugsfertig sein. Hier wohnen Sie naturnah, nachhaltig und zukunftsorientiert.

Besonders hervorzuheben sind die niedrigen Nebenkosten, aufgrund der überaus guten Isolierung auf dem neuesten Stand und der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Für wohlige warme Füße und ein angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung.

Über die Diele gelangen Sie in den attraktiven und lichtdurchfluteten Wohnbereich mit großen Fenstern und einem schönen Ausblick. Angrenzend befindet sich die Küche mit allen nötigen Anschlüssen. Hier können Sie Ihren Traum vom Kochen verwirklichen. Abgerundet wird diese wunderschöne Wohneinheit durch das moderne Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einem großen Abstellraum.

Einen Glasfasertarif haben wir bereits beauftragt, der in der Miete enthalten ist. Das Schlafzimmer kann optional durch eine Wand getrennt werden, so dass es eine 2-Zimmer-Wohnung wäre.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für Ihren Wohntraum naturnah in Seelscheid!

## Ausstattung

- gehobene Ausstattung
- ansprechend gestalteter Grundriss
- barrierefrei
- Fußbodenheizung
- energiesparendes KfW Haus
- Heizen über Wärmepumpe
- niedrige Nebenkosten (inkl. Heizkosten ca. 200 €)
- eigener PKW-Stellplatz (Mietpreis: 50 €)
- Dreifachverglaste Fenster mit elektr. Verschattungen
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Neubau, Erstbezug ab November 2024
- Personenaufzug
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Netzwerkanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- hochwertiger Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen
- Video-Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss in der Miete enthalten
- Schlafzimmer als abgetrenntes Zimmer möglich (2-Zimmer-Wohnung)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Die Mietwohnung befindet sich in einer wunderschönen und naturnahen Lage von Seelscheid. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Bäcker, Apotheken, Cafés, Banken sowie verschiedene Supermärkte versorgen Sie im Umkreis von wenigen Fahrminuten. Auch Arztpraxen und Restaurants befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die umliegende Natur bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung von Spaziergängen bis hin zu verschiedenen Outdoor- und Sportaktivitäten.

Direkt gegenüber des Hauses hält der Bürgerbus, der Sie in die Zentren von Seelscheid und Neunkirchen bringt. Über die nahe gelegene Bundesstraße 56 besteht eine direkte Anbindung an die Städte Siegburg und Bonn. Mit einer Fahrzeit von ca. 30 Minuten erreichen Sie den Flughafen Köln/Bonn.

Das Wegenetz in den umliegenden Wäldern lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein. Zahlreiche Hütten bieten Wetterschutz und laden zu einer Rast ein. Für Naturfreunde ist das nicht ferne und großflächig unter Naturschutz gestellte Naafbachtal besonders reizvoll.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Apartment mit Ausblick



Neubau in Seelscheid

# Exposé - Galerie



Frontansicht des Hauses



Westseite

# Exposé - Galerie

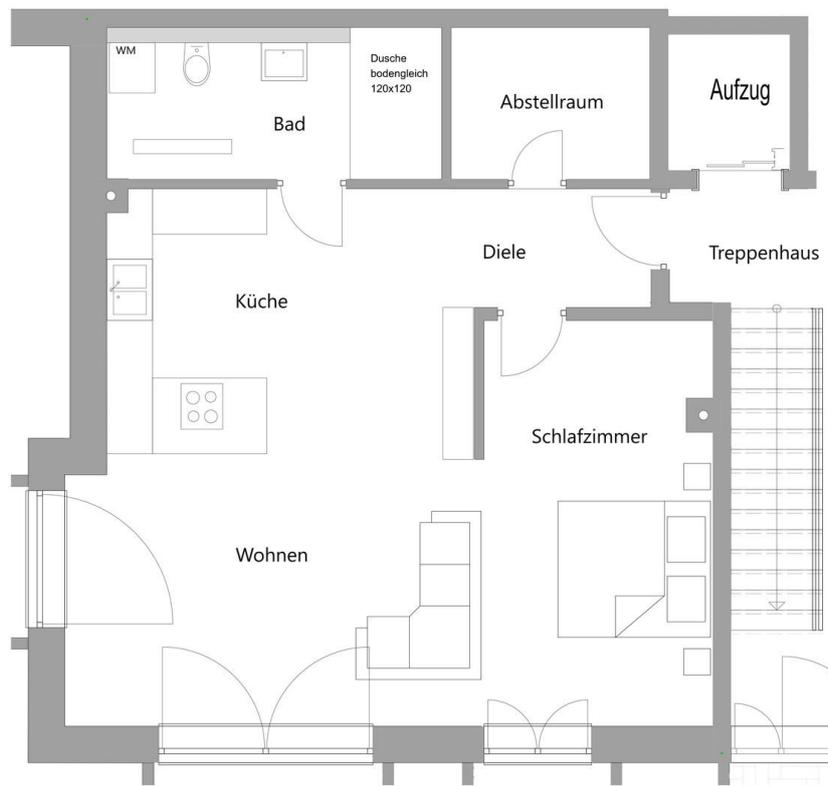


Beispielfoto Vinylboden



Mauer aus Naturstein

# Exposé - Grundrisse



Grundriss