

Exposé

Wohnung in Neunkirchen-Seelscheid

**Ihr neues Zuhause in Seelscheid! Lichtdurchflutetes
Appartement auf 68 m² *Erstbezug*!**



Objekt-Nr. OM-314410

Wohnung

Vermietung: **875 € + NK**

53819 Neunkirchen-Seelscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer helle Wohnungen mag, wird diese lichtdurchfluteten Räume lieben! Ab November ist das neue, moderne und hochwertige Appartement bezugsfertig. 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. Auf Wunsch lassen wir eine Küche einbauen und vermieten diese mit. Abgerundet wird diese wunderschöne Wohneinheit durch das moderne Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einem großen Abstellraum.

Einen Glasfasertarif haben wir bereits beauftragt, den wir für 20 € pro Monat mit vermieten. 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
- abschließbare Fenstergriffe
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Neubau, Erstbezug ab November 2024
- Personenaufzug
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Netzwerk- und Satellitenanschlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- hochwertiger Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen
- Video-Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss wird für 20 € pro Monat mit vermietet
- Schlafzimmer als abgetrenntes Zimmer möglich (2-Zimmer-Wohnung)

- optional bauen wir eine Küche ein und vermieten diese mit

- Fahrradstellplätze vor dem Haus

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



Süd-West



charmanter Ausblick

Exposé - Galerie



Neubau in Seelscheid

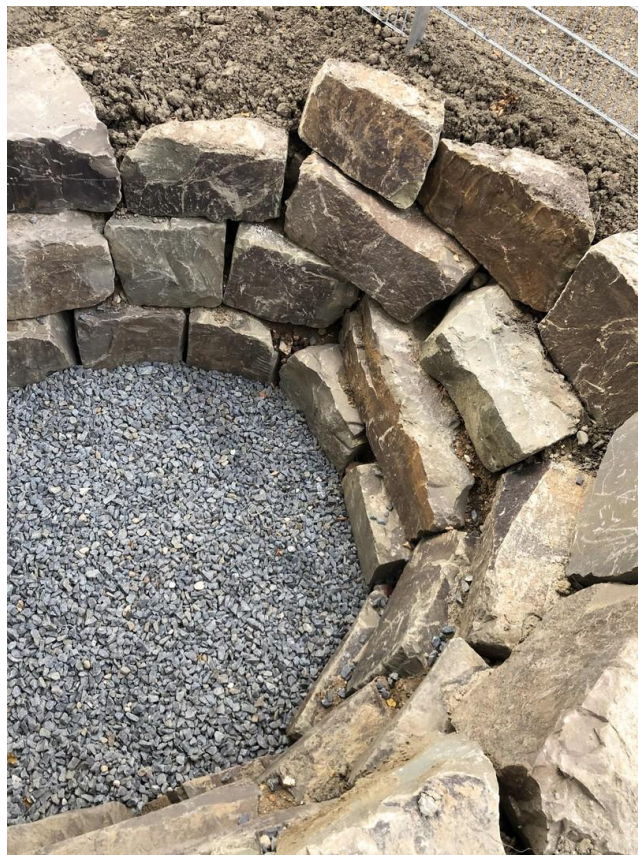


hochwertiger Vinylboden

Exposé - Galerie



Frontansicht des Hauses



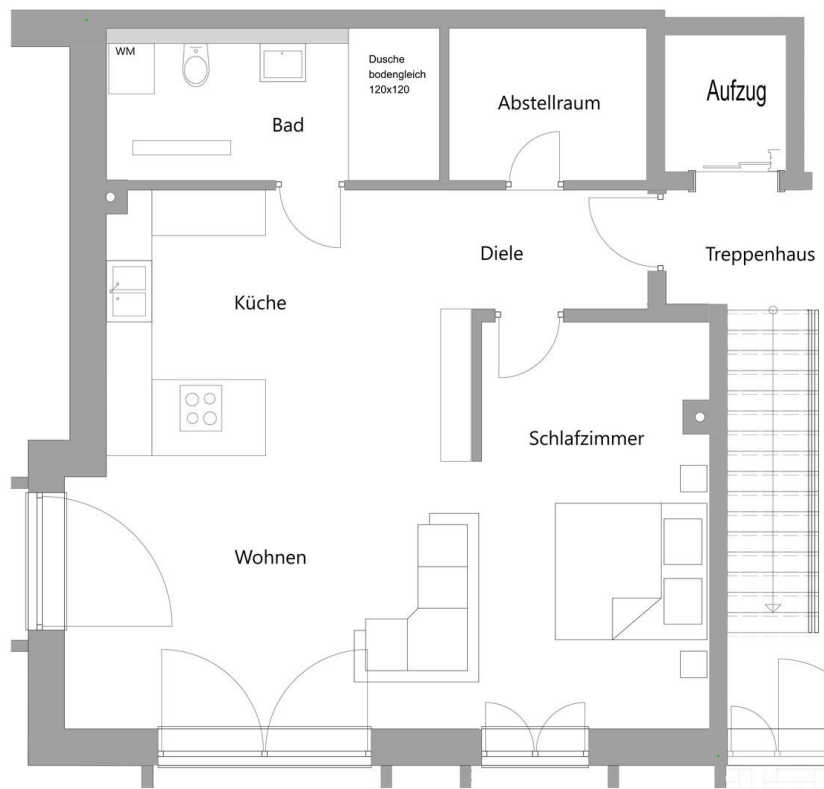
Natursteine vor dem Haus

Exposé - Galerie



Westseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss