

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Neunkirchen-Seelscheid

**Exklusive Neubauwohnung im Zentrum von Seelscheid,  
Altersgerecht, barrierefrei, Loggia mit Ausblick**



Objekt-Nr. **OM-325008**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **399.000 €**

53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Sommer 2025 wird diese attraktive Dachgeschosswohnung bezugsfertig sein. Hier wohnen Sie zukunftsorientiert in zentraler Lage von Seelscheid.

Die zum Verkauf stehende Wohneinheit überzeugt mit einer herausstechenden Grundrissgestaltung, die Ihnen durch geschickte Umsetzung maximalen Wohnkomfort bietet. Sie besteht aus einer Diele mit Garderobe, einem Abstellraum, einem großen Schlafzimmer und einem Arbeitszimmer. Ein weiteres Highlight dieses einzigartigen Angebots ist der ca. 32 m<sup>2</sup> große Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Es ist der perfekte Ort, um sich individuell nach Ihren Vorstellungen einzurichten und es sich einfach gutgehen zu lassen. Von hier aus können Sie auf die große Loggia treten, welche zum Entspannen und Genießen einlädt. In das hochwertige Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne gelangen Sie über die Diele.

Abgerundet wird diese exklusive Wohnung durch die Austritte auf die Ost-Loggia im Schlafzimmer und auf die West-Loggia im Arbeitszimmer mit einem wunderschönen Ausblick in die Natur. Neben einem abschließbaren Kellerraum bildet der Aufzug im Treppenhaus ein absolutes Highlight.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für Ihren Wohntraum im hochwertigen Neubau mit beeindruckendem Ausblick!

## Ausstattung

Hier einige Ausstattungsmerkmale zu der Wohnung:

- Zwei Loggien Richtung Westen und eine Loggia Richtung Osten
- ansprechend gestalteter Grundriss
- gehobene Ausstattung
- Altersgerecht und barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Heizen über Luftwärmepumpe
- eigener PKW-Stellplatz
- Fenster mit stabilem 5-Kammerprofil und 3fach-Verglasung mit elektrischen Rollläden
- Bodenbeläge wahlweise mit hochwertigem Eichenparkett oder Designervinyl
- Neubau, Erstbezug Sommer 2025
- Aufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss
- moderne Badezimmer mit bodengleich gefliester Dusche und Badewanne
- hochwertige Duschesysteme, Armaturen, Waschtische und Accessoires von Markenherstellern
- Netzwerkanlüsse in Wohn- und Schlafräumen
- abschließbarer eigener Kellerraum
- Video-Gegensprechanlage
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- attraktiv gestaltete und beleuchtete Frei- und Gemeinschaftsflächen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

**Lage**

So idyllisch wohnen Sie in einem Dorf – und gleichzeitig alle Vorteile genießen, die das Leben in einer Stadt bietet. Wäre das Ihr Traum? In Seelscheid können Sie sich diesen erfüllen.

Seelscheid ist ohne Zweifel eine der schönsten Wohngegenden im Rhein-Sieg-Kreis. Von diesem Neubau aus haben Sie einen eindrucksvollen Ausblick über die Felder und Wälder von Seelscheid. Innerhalb weniger Minuten ist der Orstkern fußläufig zu erreichen. Hier finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. Bäcker, verschiedene Supermärkte und einen Elektrofachhandel. Auch Arztpraxen, Apotheken und andere Gesundheitseinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe zu erreichen. Für das leibliche Wohl versorgen Sie zahlreiche Cafés und Restaurants.

Die umliegende Natur bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung von Spaziergängen bis hin zu verschiedenen Outdoor- und Sportaktivitäten.

Einige gut bestückte Bibliotheken, zwei Kleinkunstbühnen und zwei Galerien, eine Kunst- und Musikschule sowie eine Malschule akzentuieren das breite Spektrum künstlerischen Lebens in der Gemeinde.

Zum ICE-Bahnhof Siegburg sind es über die B56 nur 15 km. Wenn Sie auf das Auto verzichten wollen, bringt Sie der Bus, der an der nahegelegenen Haltestelle hält, ans Ziel. Mit einer Fahrzeit von ca. 30 Minuten erreichen Sie die Städte Köln und Bonn sowie 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 großflächig unter Naturschutz gestellte Naafbachtal besonders reizvoll.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnen mit offener Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

