



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Exklusive Penthouse Wohnung in
Nideggen: Luxus und Effizienz auf 93 m²
mit Fernblickterrasse!**

Objekt-Nr.:

20049-3508



Wohnung zum Kauf

in 52385 Nideggen





Details

Provisionspflichtig

Barrierefrei

Kaufpreis

349.000 €

Hausgeld

298 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

93 m²

Zimmer

3

Kategorie

Gehoben

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2023

Stellplatzpreis

7.000 €

Stellplätze

1

Zustand

neuwertig

Unterkellert

Nein

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Luxus trifft Effizienz in dieser exklusiven Penthouse Wohnung in Nideggen – eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Diese moderne Eigentumswohnung, errichtet im Jahr 2023, bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 93 m², aufgeteilt in 3 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit separatem Zugang auf die überdachte Dachterrasse.

Die Wohnung vereint modernste Technik und hochwertigen Komfort: Von einer fortschrittlichen Luftwärmepumpe kombiniert mit einer PV-Anlage bis hin zu einer effizienten Lüftungsanlage, alles ist für ein zukunftssicheres Wohnen vorbereitet. Für Ihr Elektrofahrzeug steht eine E-Ladestation bereit. Ein barrierefreier Zugang und der Personenaufzug garantieren Bequemlichkeit und Zugänglichkeit.



Die Innenausstattung lässt keine Wünsche offen. Der neu verlegte Parkettboden wird durch eine energiesparende Fußbodenheizung angenehm erwärmt. Dank der 3-Fachverglasung und elektrischen Rollläden genießen Sie nicht nur eine hervorragende Wärmedämmung, sondern auch maximalen Wohnkomfort.

Das Herzstück Ihrer neuen Wohnung ist die beeindruckende Fernblickterrasse, die Ihnen eine sagenhafte Aussicht bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Diese Penthouse Wohnung ist ein herausragendes Beispiel für zukunftsorientiertes Wohnen. Als Effizienzhaus 40+ vereint sie moderne Architektur und einen klaren Fokus auf Energieeinsparung und Umweltfreundlichkeit, wodurch Ihre Nebenkosten angenehm niedrig bleiben.

Die Kombination aus Betonkern und ökologischer Holzbauweise sorgen zusätzlich für ein zukunftsorientiertes Wohnerlebnis. Modernste Technologien zur Energieerzeugung minimieren den ökologischen Fußabdruck und ermöglichen niedrige Energiekosten.

Mit einem monatlichen Hausgeld von 298,00 € leistet diese Wohnung einen aktiven Beitrag zur Nachhaltigkeit. Genießen Sie ein harmonisches Zuhause, das Komfort und Umweltbewusstsein verbindet!

Sichern Sie sich diese einzigartige Gelegenheit und erleben Sie luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau in Nideggen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Exklusivität dieser Immobilie begeistern.

Ausstattung

- Effizienzhaus 40+
- Luftwärmepumpe
- Lüftungsanlage
- Netzwerkinstallation
- E-Ladestation
- Barrierefreier Zugang
- Fußbodenheizung
- 3-Fachverglasung
- El. Rollläden
- Personenaufzug
- Hochwertige Badausstattung
- Ebenerdige Dusche
- Fernblickterrasse mit sagenhafter Aussicht

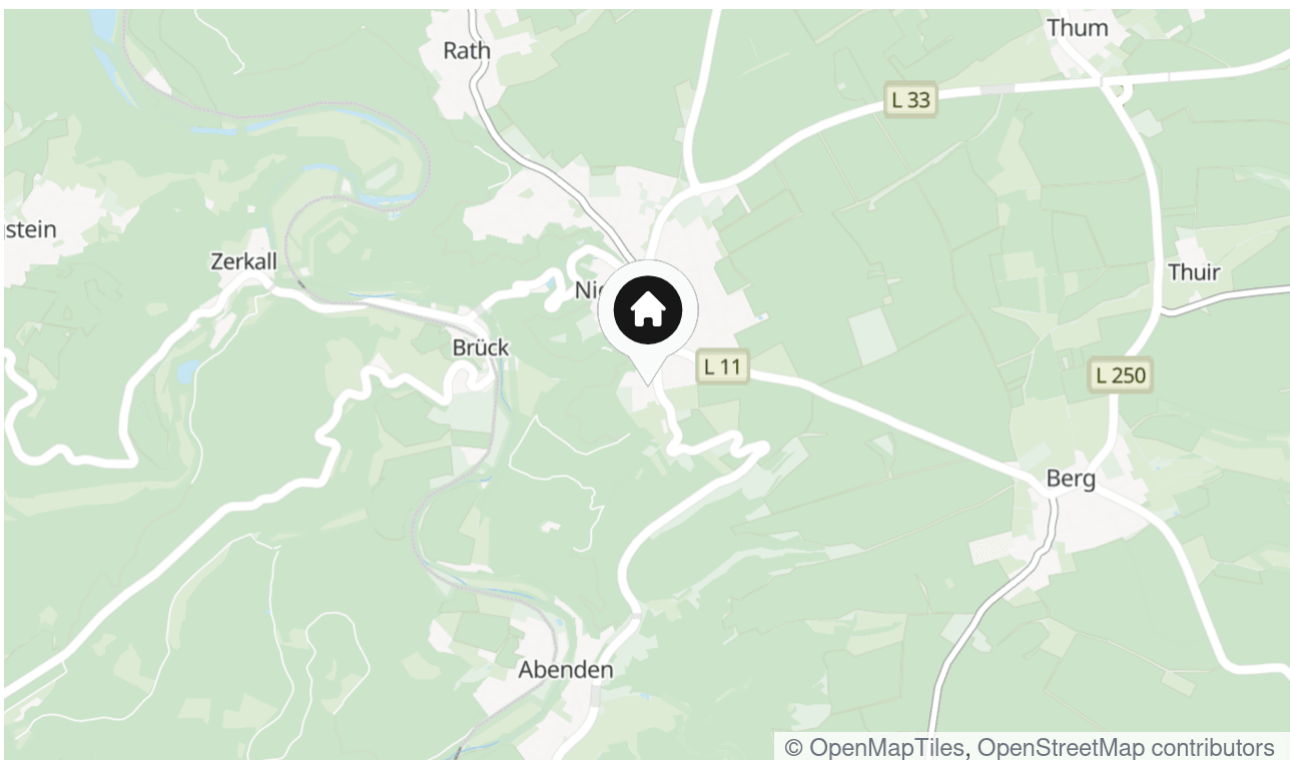
Lage & Umgebung

52385 Nideggen

Die hier angebotene Penthouse Wohnung liegt in der bezaubernden Stadt Nideggen, eingebettet in die idyllische Landschaft der Nordeifel. Diese hervorragende Lage bietet den Bewohnern die perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und natürlicher Schönheit. Nur etwa einen Kilometer vom pulsierenden Herz der Stadt entfernt, kombiniert diese Immobilie Ruhe mit optimaler Erreichbarkeit.

Das Stadtzentrum von Nideggen, mit seinen vielfältigen kulturellen und Freizeitmöglichkeiten, charmanten Läden und einladenden Cafés, zieht regelmäßig Besucher und Bewohner gleichermaßen an. Die Umgebung beeindruckt durch ihre atemberaubende Natur, mit dem Eifel-Nationalpark in direkter Nähe, der zahlreiche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturerlebnisse bietet.

Die ausgezeichnete Infrastruktur sorgt dafür, dass angrenzende Städte und Regionen mühelos erreichbar sind, was Nideggen zu einem begehrten Wohnort für all jene macht, die ein naturnahes Leben mit den Annehmlichkeiten städtischen Lebens verbinden möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

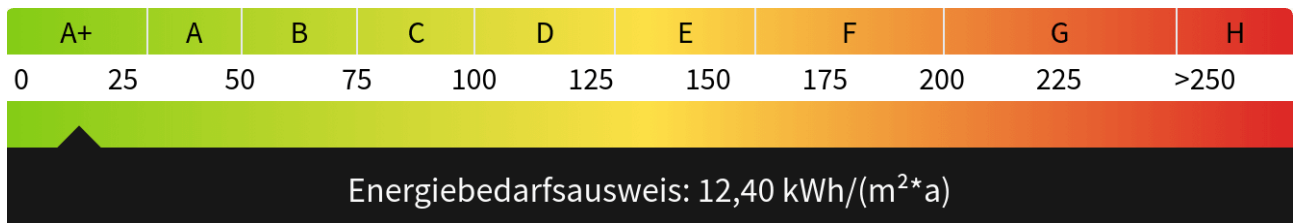
Endenergiebedarf
12,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
17.02.2034





1



2



3



4



5



6



7



8



9



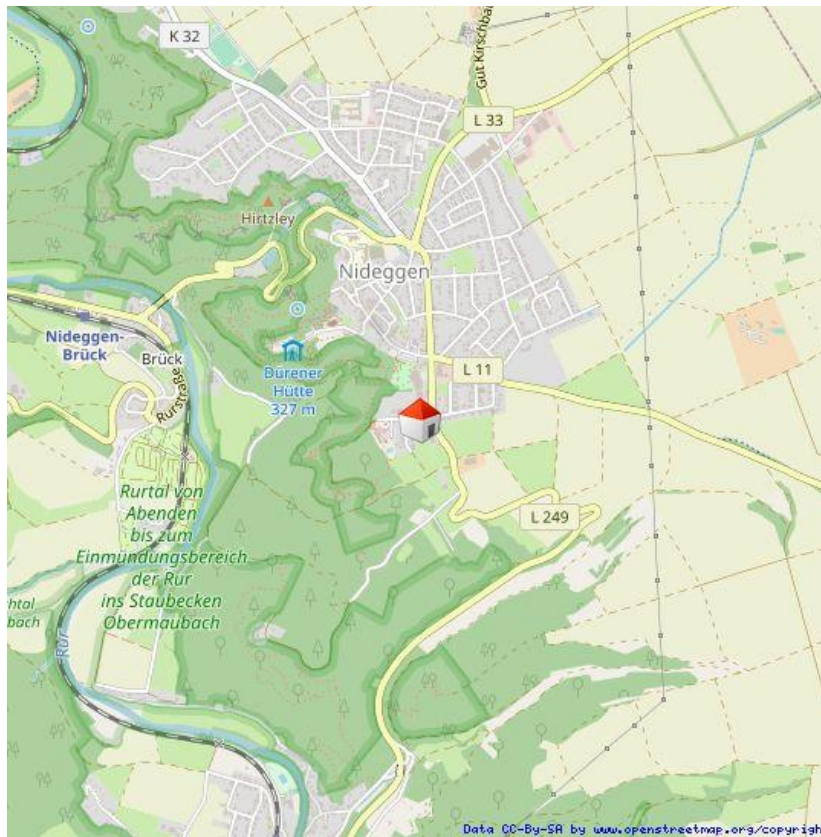
10



11



Grundriss



Lageplan



Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

