

# Exposé

## Wohnung in Nideggen

### Penthouse Nideggen 3,5 Zimmer mit Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-435893

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eduard Diedrich

52385 Nideggen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	1.275 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Aktuell wird frei:

Eine 86 m<sup>2</sup> Wohnung im ersten Obergeschoss.

eine 93qm 3. OG Wohnung mit Balkon

Balkon Nord-West. Parkplatz abgewandte Seite

Hier entstanden 33 Barriere Freie Wohnungen je 3 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit 11 Wohneinheiten.

Etagen: Eg, 1.OG, 2.OG, Staffelgeschoß (Penthouse)

Eg, 1.OG, 2.OG sind jeweils identisch vom Grundriss mit je 3 Wohnungen pro Etage.

Bei dieser ansprechenden Wohnung handelt es sich um einen zweit Bezug. Der Mieter zieht aus persönlichen Gründen näher zur Arbeitsstätte. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Die Wohnung verfügt über drei schöne Zimmer. Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und das Objekt ist barrierefrei zugänglich. Besonders hervorzuheben ist, dass es nicht nur eine Terasse gibt, sondern Sie auch den Garten des Hauses mitbenutzen können. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein Stellplatz.

Die Kaltmiete pro qm netto Beträgt in den Unteren Etagen (EG-2.OG 10,30€ netto),

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt in Nideggen. In Laufnähe des Objekts sind mehrere Buslinien vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB21 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, zwei Bäckereien und einen Arzt. Auch zwei Apotheken, eine Grün- und Parkanlage, eine Buchhandlung, ein Museum und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt finden Sie zudem mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einen Kindergarten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Terrasse



# Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Ess Bereich



Wohn-Ess Bereich

# Exposé - Galerie



Terrasse



Wohn-Ess Bereich



# Exposé - Grundrisse

