

# Exposé

## Wohnung in Neunkirchen-Seelscheid

### Barrierefreie Obergeschosswohnung mit Balkon im Zentrum von Neunkirchen



Objekt-Nr. OM-438909

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

53819 Neunkirchen-Seelscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Baujahr           | 2026                 |
| Zimmer            | 2,00                 |
| Wohnfläche        | 70,00 m <sup>2</sup> |
| Energieträger     | Strom                |
| Summe Nebenkosten | 250 €                |
| Übernahme         | ab Datum             |

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Übernahmedatum | 01.06.2026      |
| Zustand        | Erstbezug       |
| Schlafzimmer   | 1               |
| Badezimmer     | 1               |
| Etage          | 1. OG           |
| Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser barrierefreien Zweizimmer-Wohnung im Obergeschoss handelt es sich um ein Neubauprojekt, welches sich durch seine zentrale Lage mitten in Neunkirchen auszeichnet. Die Wohneinheit ist über einen Fahrstuhl barrierefrei zugänglich. Hier wohnen Sie ab dem 01.06.2026 nachhaltig und zukunftsorientiert.

Beim Bau wird darauf geachtet, dass den zukünftigen Bewohnern viel Komfort und Luxus geboten wird. Besonders hervorzuheben ist der ansprechend gestaltete Grundriss mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich und einem großzügigen Schlafzimmer. Es ist der perfekte Ort, um sich individuell nach Ihren Vorstellungen einzurichten und es sich einfach gut gehen zu lassen. Desweiteren verfügt die Wohnung über einen großen Abstellraum mit Fenster und einen überdachten Balkon mit Ausblick.

Der Neubau erfüllt den KfW-40-Effizienzhaus-Standard, was für niedrige Energiekosten und nachhaltiges Wohnen sorgt. Durch die überaus gute Isolierung auf dem neuesten Stand inklusive einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung wird die Heizwärme im Winter in der Wohnung gehalten. Für wohlige warme Füße und ein angenehmes Raumklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung, die über eine Wärmepumpe geheizt wird.

Ein weiteres Highlight bildet die Barrierefreiheit der Immobilie. Der behindertengerechte Zugang ins Treppenhaus, der Aufzug, mit dem Sie auch ins Untergeschoss gelangen und eine bodentiefe Dusche im Badezimmer, sorgen für ein angenehmes und sorgenfreies Wohnen in jeder Lebensphase.

Abgerundet wird diese anspruchsvolle Wohneinheit durch einen abschließbaren Kellerraum und einen PKW-Stellplatz hinter dem Haus.

## Ausstattung

- gehobene Ausstattung
- ansprechend gestalteter Grundriss
- Altersgerecht und barrierefrei
- Fußbodenheizung
- energiesparendes KfW Haus
- KfW-40-Effizienzhaus
- Heizen über Wärmepumpe
- eigener PKW-Stellplatz (Mietpreis: 50 €)
- Dreifachverglaste Fenster mit elektr. Verschattungen
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Neubau, Erstbezug 01.06.2026
- Personenaufzug
- modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Netzwerk- und Satellitenanschlüsse in den Wohn- und Schlafräumen
- hochwertiger Vinylboden
- eigener abschließbarer Kellerraum
- Video-Gegensprechanlage

- Fahrradstellplätze hinter dem Haus

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

## Lage

Diese Neubau-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Neunkirchen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Bäcker, Apotheken, Cafés, Banken sowie verschiedene Supermärkte versorgen Sie im Umkreis von wenigen Gehminuten. 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.

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.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Vorderseite



Visualisierung Rückseite

# Exposé - Galerie



Visualisierung von oben

# Exposé - Grundrisse

