Exposé

Erdgeschosswohnung in Neunkirchen-Seelscheid

NEUBAU * Exklusive Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten im Zentrum von Neunkirchen

Objekt-Nr. OM-448519

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

53819 Neunkirchen-Seelscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser barrierefreien Zweizimmer-Wohnung im Erdgeschoss handelt es sich um ein Neubauprojekt, welches sich durch seine zentrale Lage mitten in Neunkirchen auszeichnet. Die Wohneinheit ist barrierefrei zugänglich. Hier wohnen Sie ab dem 01.09.2026 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 einer überdachten Terrasse mit Garten.

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 wohlig 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 bodengleiche 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
- überdachte Terrasse mit Garten
- 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 01.09.2026
- Personenaufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss
- 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:
Terrasse, Garten, 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.

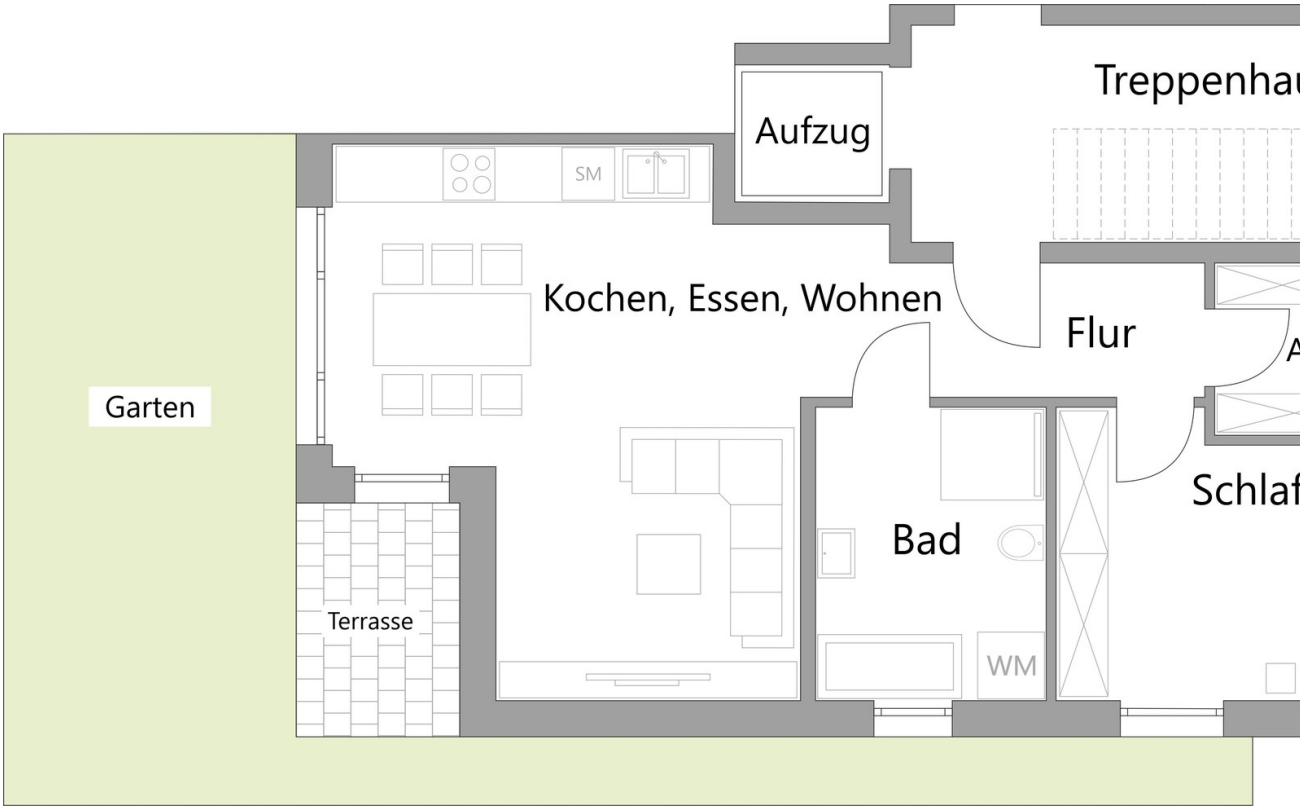
Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Rückseite

Visualisierung von oben

Exposé - Grundrisse



Grundriss