

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neunkirchen-Seelscheid Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon und wunderschönem Ausblick



Objekt-Nr. **OM-464830**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

53819 Neunkirchen-Seelscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 77,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 200 € | Etage | 1. OG |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Zweizimmer-Wohnung im Dachgeschoss in einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend im schönen Seelscheid eignet sich ideal zum Wohlfühlen und ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei. Hier wohnen Sie naturnah, nachhaltig und zukunftsorientiert.

Über die Diele gelangen Sie in das geräumige Schlafzimmer und das hochwertige Badezimmer mit bodengleicher Dusche und großer Badewanne. Für wohlig warme Füße und ein angenehmes Raumklima sorgt die in der gesamten Wohnung vorhandene Fußbodenheizung und der hochwertige Massivholz Eiche Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen.

Ein weiteres Highlight dieses einzigartigen Angebots ist der 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 den großen überdachten Balkon treten, welcher mit seinem wunderschönen Ausblick in die Natur zum Entspannen und Genießen einlädt.

Abgerundet wird diese exklusive Wohneinheit durch elektrische Verschattungen, einen großen Dachspeicher und einer elektrischen Wohnraumlüftung. Neben dem Gäste-WC bildet die Video-Gegensprechanlage und ein eigener PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus den entsprechenden Komfort.

Gemütlicher Luxus für Ihre Familie. Diese attraktive Wohnung mit Wohlfühlflair in ruhiger Lage ist der ideale Ort für Ihr neues Zuhause.

Ausstattung

- großer Balkon mit wunderschönem Ausblick
- ansprechend gestalteter Grundriss
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Heizen über Wärmepumpe
- Großen Glasflächen für viel Tageslicht
- dreifachverglaste Fenster mit elektr. Verschattungen
- Massivholz Eiche Parkettboden
- modernes Badezimmer mit bodengleich gefliester Dusche und Badewanne
- Handtuchheizung im Badezimmer
- Gäste-WC
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Satellitenanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- eigener PKW-Stellplatz (Mietpreis: 50 €)
- der Mietpreis von 890 € ist inkl. der Heizkosten
- Video-Gegensprechanlage
- Zugang zur Wohnung durch eigene Haustüre
- großer Dachspeicher bietet zusätzlichen Platz

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer wunderschönen naturangrenzenden Lage in Seelscheid. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Bäcker, Apotheken, Cafés, Banken sowie verschiedene Supermärkte versorgen Sie im Umkreis von wenigen Fahrminuten. 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.

Das Angebot für Familien runden mehrere Kindergärten sowie die Grundschule in Seelscheid ab. Weiterführende Schulen befinden sich in Neunkirchen, Much oder Siegburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Große Küche



Bad mit Badewanne

Exposé - Galerie



Flur und Gäste-WC



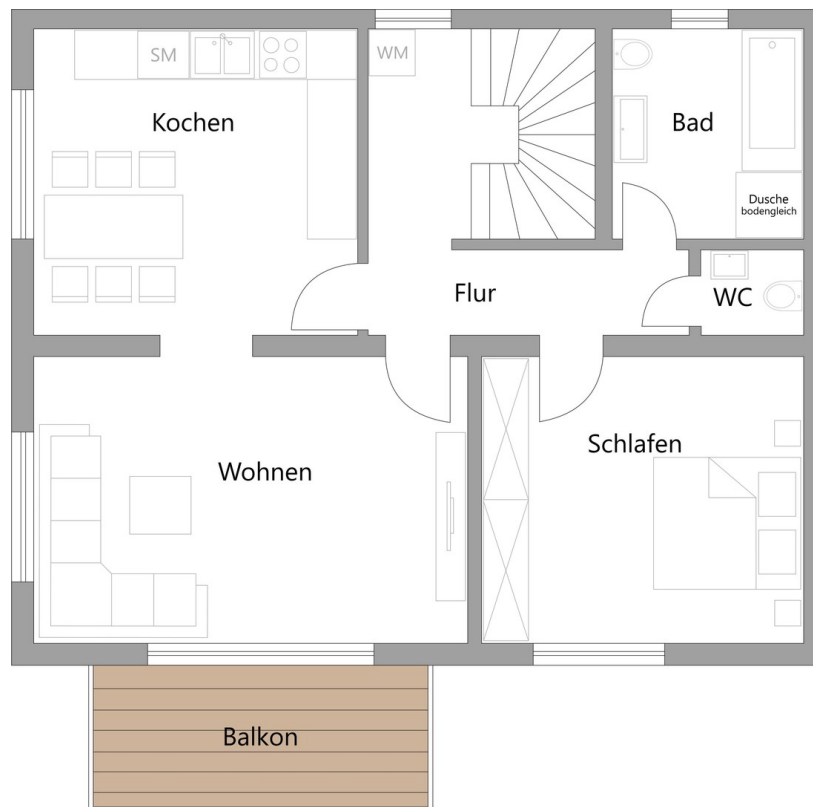
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss