

Exposé

Erdgeschosswohnung in Zülpich-Schwerfen

Ländliche Ruhe trifft moderne Eleganz-Exklusive Neubauwohnung im Erdgeschoss



Objekt-Nr. OM-476517

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Anika Sita

53909 Zülpich-Schwerfen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.300 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem stilvollen Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die exklusive, topmoderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet optimale Voraussetzungen für komfortables Kochen und gesellige Abende.

Neben einem Schlafzimmer und einem weiteren flexibel nutzbaren Zimmer, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, verfügt die Wohnung über ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC und bietet damit höchsten Wohnkomfort.

Große Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Wohnung wurde nach neuesten Wohnstandards errichtet und vereint modernes Design mit hochwertiger Ausstattung.

Ein zur Wohnung gehörender Carport-Stellplatz bietet Ihnen einen geschützten und komfortablen Parkplatz direkt am Haus.

Genießen Sie exklusives Wohnen in ruhiger, naturnaher Feldrandlage und verbinden Sie modernen Wohnkomfort mit der Lebensqualität des Landlebens.

Ausstattung

Achtung!!! Die Wohnung befindet sich noch im Bau, daher sind die Bilder noch nicht auf dem finalen Stand. Hier kann man sich gerne bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck verschaffen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße am Ortsrand mit unmittelbarer Nähe zu Feldern und Natur. Die idyllische Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld.

Im Ort stehen zwei Kindergärten zur Verfügung. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sodass umliegende Orte bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Schulen befinden sich in den benachbarten Ortschaften und sind innerhalb von etwa 5 bis 10 Kilometern schnell zu erreichen. Die Autobahn ist in rund zehn Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

Diese attraktive Wohnlage verbindet die Ruhe und Lebensqualität des Landlebens mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und eignet sich besonders für Familien, Berufspendler sowie alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig flexibel mobil sein möchten

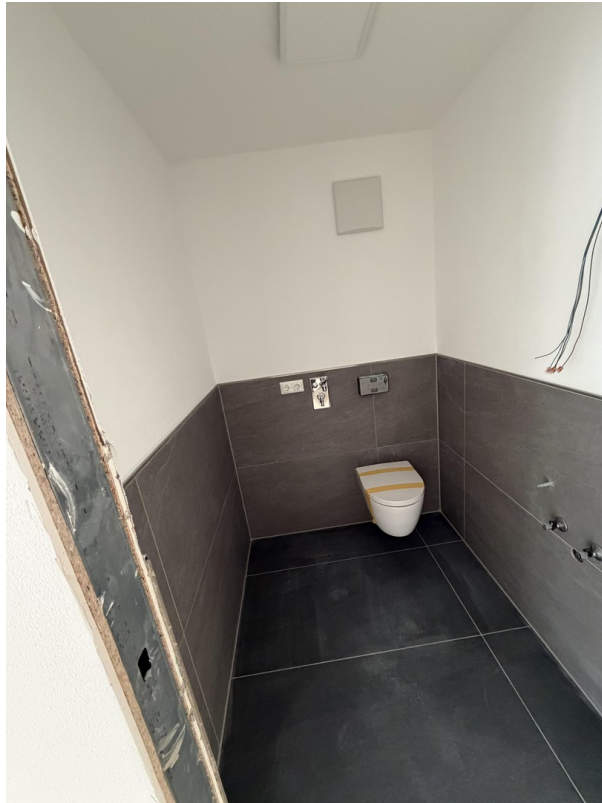
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

