

Niederweiler

Neuwertige Single-/Pärchenwohnung mit moderner Ausstattung

Property ID: 26347508



PURCHASE PRICE: 140.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 55 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

At a glance

Property ID	26347508	Purchase Price	140.000 EUR
Living Space	ca. 55 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Year of construction	2021		

Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.06.2036	Final Energy Demand	67.00 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

The property



Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

A first impression

Diese hochwertig ausgestattete Neubauwohnung präsentiert sich komplett modernisiert und bezugsfertig: Eine kompakte Einbauküche mit Betonoptik-Fronten, ein gepflegtes Wohnzimmer mit wandmontiertem TV sowie ein praktisches Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und integrierter Waschmaschinennische bieten zeitgemäßen Komfort auf kleinem Raum. Das Schlafzimmer mit großem Doppelbett und durchdachter Stauraumlösung rundet das funktionale Raumkonzept ab. Schlichte, helle Materialien und ein durchgängig pflegeleichter Bodenbelag sorgen für ein unkompliziertes, modernes Wohngefühl ohne Renovierungsaufwand. Niederweiler liegt ruhig im ländlichen Hunsrücker Raum, umgeben von Wäldern und kleinen Ortschaften, mit guter Anbindung an die nahegelegenen Mittelzentren. Ideal für Berufseinsteiger, Pendler oder als Kapitalanlage im ruhigen Hunsrück.

Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

All about the location

Niederweiler besticht als idyllische Wohngemeinde im Rhein-Hunsrück-Kreis durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und die ausgewogene demografische Struktur. Mit rund 400 Einwohnern bietet die Gemeinde ein sicheres und behagliches Umfeld, das besonders Familien anspricht, die Wert auf ein naturnahes Leben mit guter Anbindung legen. Die Nähe zum Frankfurt-Hahn Airport eröffnet zudem vielfältige regionale und internationale Verbindungen, während das geringe Kriminalitätsniveau und die überschaubare Größe Niederweilers eine vertrauensvolle und familienfreundliche Lebensqualität gewährleisten.

Die unmittelbare Umgebung von Niederweiler lädt Familien zu einem entspannten und naturnahen Alltag ein. In den nahegelegenen Orten Büchenbeuren und Kirchberg finden sich alle wichtigen Einrichtungen, die das Familienleben bereichern: Von erstklassigen Schulen über vielfältige Betreuungsangebote bis hin zu umfassender medizinischer Versorgung. Diese Kombination aus ländlicher Ruhe und praktischer Infrastruktur schafft einen harmonischen Lebensraum, in dem Kinder sicher aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Bildungseinrichtungen wie der Kindergarten „Schwuppdwupp“ sind in nur etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, während Grund- und weiterführende Schulen in Büchenbeuren in rund 20 Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, darunter „Kiga“ und „Büchenbeuren, Im Grund“, ermöglicht eine stressfreie Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Für die Gesundheit der Familie sorgen eine nahegelegene Zahnarztpraxis in 12 Minuten Fußweg sowie die Linden Apotheke, die in etwa 19 Minuten erreichbar ist. Freizeit und Erholung kommen ebenfalls nicht zu kurz: Spielplätze und Sportanlagen sind in einem Umkreis von 15 bis 25 Minuten zu Fuß erreichbar, darunter das Gemeindehaus und das Ferien- und Freizeitzentrum Büchenbeuren, die vielfältige Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten bieten. Für genussvolle Momente laden charmante Cafés und Restaurants wie das nahegelegene Café Jung oder das Restaurant San Remo zum Verweilen ein.

Diese harmonische Verbindung aus naturnahem Wohnen, sicherer Umgebung und umfassender Infrastruktur macht Niederweiler zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft, hochwertige Bildung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, an dem Ihre Kinder behütet aufwachsen und Sie gemeinsam eine glückliche Zukunft gestalten können.

Property ID: 26347508 - 55491 Niederweiler

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com