

Niederweiler

Neuwertige Single-/Pärchenwohnung mit moderner Ausstattung

Número de propiedad: 26347508



PRECIO DE COMPRA: 140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

De un vistazo

Número de propiedad	26347508	Precio de compra	140.000 EUR
Superficie habitable	ca. 55 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2		
Año de construcción	2021		

Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	04.06.2036	Demanda de energía final	67.00 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

La propiedad



Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26347508 - 55491 Niederweiler

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com