

Niederweiler

Neuwertige Single-/Pärchenwohnung mit moderner Ausstattung

CODE DU BIEN: 26347508



PRIX D'ACHAT: 140.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26347508	Prix d'achat	140.000 EUR
Surface habitable	ca. 55 m²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2		
Année de construction	2021		

CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2036	Consommation d'énergie	67.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

La propriété



CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26347508 - 55491 Niederweiler

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com