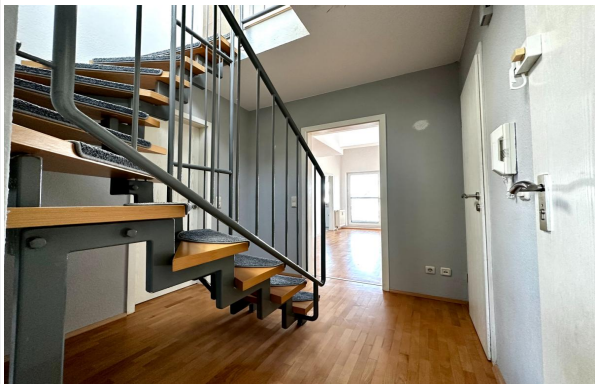


Objektnummer 5475#02dwaa

stilvolle Maisonette mit Balkon und Tiefgarage in Nievenheim sucht neuen Besitzer!

Eckdaten

Wohnfläche	***84,0 m²***
Baujahr	***1995***
Zustand	***GEPFLEGT***
Letzte Modernisierung	***2008***

Bad	***Dusche, Wanne***
Küche	***Ebk***
Bodenart	***Laminat***
Kamin	
Befeuerung	***Gas***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Gartennutzung	
Rollstuhlgerecht	
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***15.05.2029***
Energiebedarf	***84.4 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***1995***
Ausstelldatum	***16.05.2019***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Die Ortschaft Dormagen und insbesondere der Stadtteil Nievenheim zeichnen sich durch ihre attraktive Lage am Niederrhein aus. Dormagen befindet sich im Bundesland Nordrhein-Westfalen und ist Teil des Rhein-Kreises Neuss. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zu den Metropolen Düsseldorf und Köln, die jeweils in etwa 25 Minuten bequem mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Nievenheim selbst beeindruckt mit seinem charmanten und ländlichen Flair. Das Stadtviertel bietet eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre, die von gepflegten Grünflächen, weitläufigen Wiesen und malerischen Feldern geprägt ist. Hier können Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Trotz der idyllischen Lage ist Nievenheim hervorragend an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A57 ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Zudem verfügt Nievenheim über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden.

In Dormagen und insbesondere in Nievenheim finden Sie auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Ob entspannte Spaziergänge entlang des Rheinufers, Fahrradtouren durch die malerische Landschaft oder kulturelle Veranstaltungen in der näheren Umgebung - hier kommt jeder auf seine Kosten.

Zusammenfassend bietet Dormagen-Nievenheim eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten. Entdecken Sie das vielfältige Freizeitangebot, die idyllische Umgebung und genießen Sie die Vorzüge dieser attraktiven Lage am Niederrhein.

Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten Wohngegenden von Dormagen präsentieren wir Ihnen eine herausragende Maisonette-Wohnung in Nievenheim. Diese elegante Wohnung erstreckt sich über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss eines zeitgemäßen Mehrfamilienhauses, das lediglich von einer überschaubaren Anzahl von sechs Parteien bewohnt wird.

Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der Zugang zur modernen Küche bietet. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Südausrichtung, der Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung und den hauseigenen Garten bietet. Auf der unteren Wohnebene finden Sie neben dem geräumigen Badezimmer noch einen komfortablen Schlafraum und einen kleinen Abstellraum.

Über die Treppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Wohnung; es empfängt Sie eine herrliche Galerie mit wundervollem Blick auf den Wohnbereich im unteren Teil. Diese "Ecke" lädt zum Verweilen und Lesen ein. Hierfür wurde ein opulentes Einbauregal fest installiert Das angrenzende zweite Schlafzimmer oder alternativ Büro rundet das Angebot ab. Zusätzlich steht Ihnen in sämtlichen Wohn-und Schlafräumen ein LAN-Anschluss zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet Ihnen auf beiden Ebenen ein exquisites Wohngefühl mit viel Platz und Charme. Sie eignet sich ideal für eine Familie mit einem Kind oder für ein Paar, dass das Leben in gehobener Atmosphäre schätzt.

Zum Angebot gehören ein exklusiver Tiefgaragenstellplatz, ein großzügiger Kellerraum sowie ein geräumiger Wasch- und Trockenraum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigene Waschmaschine und Trockner nach Bedarf aufzustellen.

Hier haben Sie alles, um sich in Ihrem neuen Zuhause perfekt einzurichten und zu leben.

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

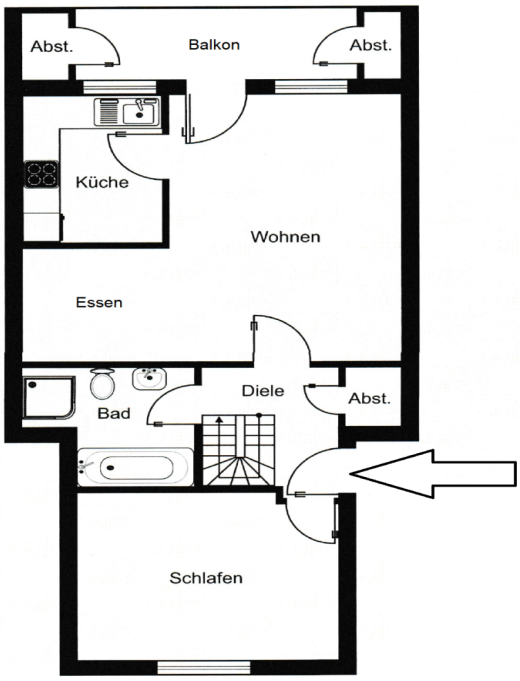
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

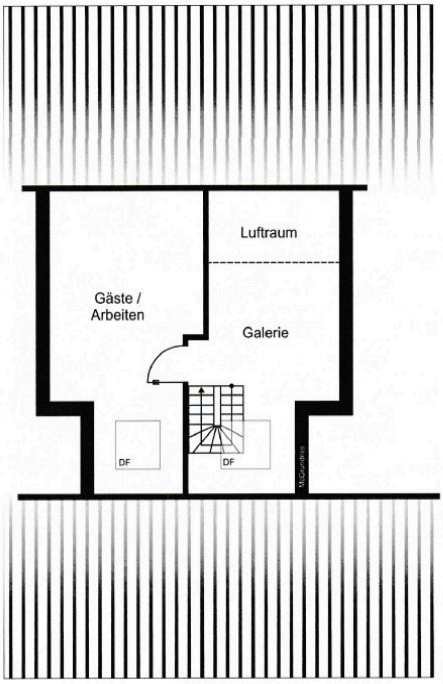
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net



Grundriss 2. OG



Grundriss Galerie / Studio