Niederweiler

Neuwertige Single-/Pärchenwohnung mit moderner Ausstattung

Objektnummer: 26347508



KAUFPREIS: 140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

Auf einen Blick

Objektnummer	26347508	Kaufpreis	140.000 EUR
Wohnfläche	ca. 55 m²	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Baujahr	2021		

Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	04.06.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	67 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

Die Immobilie



Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

Alles zum Standort

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 „Schwuppdiwupp“ 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.

Objektnummer: 26347508 - 55491 Niederweiler

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun
Tel.: +49 6762 - 90 42 237
E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com