DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-4174

52385 NIDEGGEN / SCHMIDT

Renditestarke Zukunftsinvestition am Rande des Nationalparks: Genehmigtes Neubauprojekt mit 10 WE

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.252 m²

KAUFPREIS

370.000 €



Grundstück zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**370.000 €**
Kaufpreis pro m²	**295,53 €**
Grundstücksfläche	**ca. 1.252 m²**
Unterkellert	**Nein**
Wohneinheiten	**10**
Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweis	**ohne, liegt zur Besichtigung vor**

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Grundstück

Objektbeschreibung

Visionäres Wohnen trifft auf planbare Investitionssicherheit
Stellen Sie sich ein Investment vor, bei dem die langwierigen Hürden der Projektentwicklung bereits meisterhaft genommen wurden. In der begehrten Lage von Nideggen-Schmidt eröffnet sich für anspruchsvolle Projektentwickler und Investoren eine seltene Gelegenheit: Ein großzügiges Areal von ca. 1.252 m², verknüpft mit einer vollumfänglich genehmigten Architektenplanung für ein zeitgemäßes Mehrfamilienhaus. Hier verbinden sich zukunftsfähige Wohnkonzepte mit der idyllischen Naturkulisse der Rureifel zu einer begehrten Adresse für miet- und kaufinteressierte Zielgruppen.

Durchdachte Architektur in perfekter Skalierung
Auf dem ca. 1.252 m² großen Areal entsteht ein architektonisch stimmiges Gebäudeensemble mit insgesamt 10 durchdachten Wohneinheiten und einer geplanter Gesamtwohnfläche von ca. 777 m². Die klare Formensprache verteilt sich harmonisch über drei Etagen – vom Erdgeschoss über das erste Obergeschoss bis hin zum repräsentativen Staffelgeschoss.

Erdgeschoss (4 Einheiten): Jede der vier Barriere-armen Einheiten überzeugt durch einen effizienten 3-Zimmer-Grundriss mit zwei ruhigen Schlafzimmern, einem modernen Duschbad sowie einer privaten Terrasse. Ein Wohnkonzept, das insbesondere Senioren und Paare anspricht, die schwellenlosen Komfort schätzen.

1. Obergeschoss (4 Einheiten): Äquivalent strukturiert bieten diese vier 3-Zimmer-Wohnungen lichte Blickachsen und jeweils einen sonnigen Balkon, der den Wohnraum nahtlos nach draußen erweitert.

Staffelgeschoss (2 Penthouse-Einheiten): Das Krönungsstück des Entwurfs bilden zwei exklusive Einheiten. Neben dem großzügigen 3-Zimmer-Layout bestechen sie durch ihr absolutes Highlight: jeweils zwei weitläufige Dachterrassen, die spektakuläre Weitblicke eröffnen und maximale Privatsphäre garantieren.

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de

Abgerundet wird das Nutzungskonzept durch 20 gut dimensionierte Stellplätze, womit ein hervorragendes Stellplatzverhältnis von zwei Plätzen pro Wohneinheit geschaffen wird – ein wesentlicher Komfort- und Wertsteigerungsfaktor im ländlichen sowie suburbanen Raum.

Nutzen Sie den entscheidenden zeitlichen und finanziellen Vorsprung dieses sofort bebaubaren Projektentwicklungsobjekts. Gerne stellen wir Ihnen die vollständigen Planungsunterlagen, Grundrisse sowie die Baugenehmigung in einem persönlichen Gespräch vor.
Kontaktieren Sie uns noch heute, um die Details dieses Renditeobjekts zu besprechen und Ihren Besichtigungstermin vor Ort zu vereinbaren.

Hinweis zur Darstellung: Die gezeigte Immobilie bzw. Außenansicht wurde mittels KI-Technologie visualisiert, um die architektonische Planung und das gestalterische Potenzial des Projekts anschaulich darzustellen.

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich im begehrten Ortsteil Schmidt der historischen Herzogstadt Nideggen. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Rureifel und in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Eifel sowie zum Rursee, vereint dieser Standort einen hohen Freizeit- und Erholungswert mit Alltagstauglichkeit.

Schmidt zeichnet sich durch eine funktionierende und gewachsene Infrastruktur aus: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Grundschulen sind vor Ort schnell erreichbar.

Gleichzeitig garantiert die verkehrsgünstige Anbindung an die umliegenden Zentren wie Düren, Aachen und Euskirchen eine stetige Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum. Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnqualität und moderner Erreichbarkeit macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für nachhaltig orientierte Mieter überaus attraktiv.

Herr Alexander Dreher
Tel. 00491639747880
a.dreher@immofly.de



Grundstück

Herr Alexander Dreher

Tel. 00491639747880

a.dreher@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Dreher

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00491639747880

E-Mail: a.dreher@immofly.de

Diese Immobilie online