DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66275-8640_4

53859 NIEDERKASSEL

Neubauprojekt am Mondorfer Yachthafen!

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 94,72 m²	2026	3	595.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**595.000 €**
Wohnfläche	**ca. 94,72 m²**
Zimmer	**3**
Nutzfläche	**ca. 8 m²**
Verfügbar ab	**nach Fertigstellung**
Barrierefrei	**Ja**
Baujahr	**2026**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Erstbezug**
Unterkellert	**Ja**

Etagen	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Tiefgarage · Anzahl	**2**
Tiefgarage · Miete pro Einheit	**25.000 €**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**ohne, liegt zur Besichtigung vor**

Herr Sascha Wagenblasst

Tel. 00492241174323

s.wagenblasst@immobilien-dp.de



Außenansicht

Objektbeschreibung

Mondorf am Rhein. Fünf Wohnungen. Eine Adresse.

Direkt am Hafen von Mondorf entsteht etwas, das in dieser Lage selten ist: ein Neubau, der Architektur, Komfort und Lebensqualität auf eine Weise verbindet, die überzeugt – auf den ersten Blick und auf Dauer.

Auf ca. 95 m² Wohnfläche bietet diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung modernen Wohnkomfort. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft ein einladendes Wohngefühl. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei moderne Badezimmer, von denen eines zusätzlich mit einem Tageslichtfenster ausgestattet ist.

Das Neubauprojekt umfasst fünf hochwertige Eigentumswohnungen in massiver Bauweise auf drei Wohngeschossen – modernes Wohnen mit durchdachtem Konzept und zeitloser Architektur.

Die Lage
Mondorf gehört zu den ruhigsten und gleichzeitig begehrtesten Lagen im Rhein-Sieg-Kreis. Der Hafen, der Rhein, das Grün – und trotzdem Köln und Bonn in greifbarer Nähe. Wer hier lebt, hat bewusst gewählt.

Das Haus. Alles erste Klasse.
Barrierefreier Eingang, Aufzug auf alle Etagen, Tiefgarage, Fahrradstellplätze, gestaltete Außenanlagen – das Gebäude denkt an alles, was langfristig zählt.
Die Wohnungen bestechen durch helle, großzügige Grundrisse mit bodentiefen Fenstern, Balkonen und Terrassen. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und moderne Bäder sorgen für einen Wohnstandard, der heute wie in zwanzig Jahren überzeugt.

Herr Sascha Wagenblasst
Tel. 00492241174323
s.wagenblasst@immobilien-dp.de

Für wen ist dieses Zuhause?
Für alle, die Qualität schätzen – als Eigennutzer, der angekommen ist. Und als Kapitalanleger, der weiß, dass gute Lagen keine schlechten Entscheidungen kennen.

Sprechen Sie uns an.
Die Wohnungen werden einzeln vermarktet. Interesse, Fragen, Besichtigungswunsch – wir sind für Sie da.

Herr Sascha Wagenblasst
Tel. 00492241174323
s.wagenblasst@immobilien-dp.de



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

Lagebeschreibung

Das Wohnprojekt entsteht in einer attraktiven Wohnlage von Niederkassel-Mondorf im Rhein-Sieg-Kreis. Der Stadtteil verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Lage zwischen den beiden Wirtschafts- und Kulturzentren Köln und Bonn. Niederkassel liegt rechtsrheinisch und profitiert von seiner zentralen Position innerhalb der dynamischen Region Köln/Bonn.

Mondorf zeichnet sich durch seinen gewachsenen Ortskern, eine gute Nahversorgung sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. Die Rheinauen, Spazier- und Radwege entlang des Rheins sowie der beliebte Yachthafen verleihen dem Stadtteil einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Nähe zum Rhein prägt das besondere Wohnumfeld und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in kurzer Entfernung. Niederkassel verfügt über ein umfassendes Bildungsangebot mit Grundschulen sowie weiterführenden Schulen direkt im Stadtgebiet.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegenen Autobahnen A59 und A565 sind die Innenstädte von Köln, Bonn und der Flughafen Köln/Bonn schnell erreichbar. Darüber hinaus bestehen regelmäßige Busverbindungen in Richtung Bonn, Troisdorf, Köln-Porz und Siegburg. Die Buslinie 117 verbindet Mondorf direkt mit Bonn und Köln-Porz/Wahn.

Herr Sascha Wagenblasst
Tel. 00492241174323
s.wagenblasst@immobilien-dp.de



Außenansicht



Rückansicht

Herr Sascha Wagenblasst

Tel. 00492241174323

s.wagenblasst@immobilien-dp.de



Rückansicht

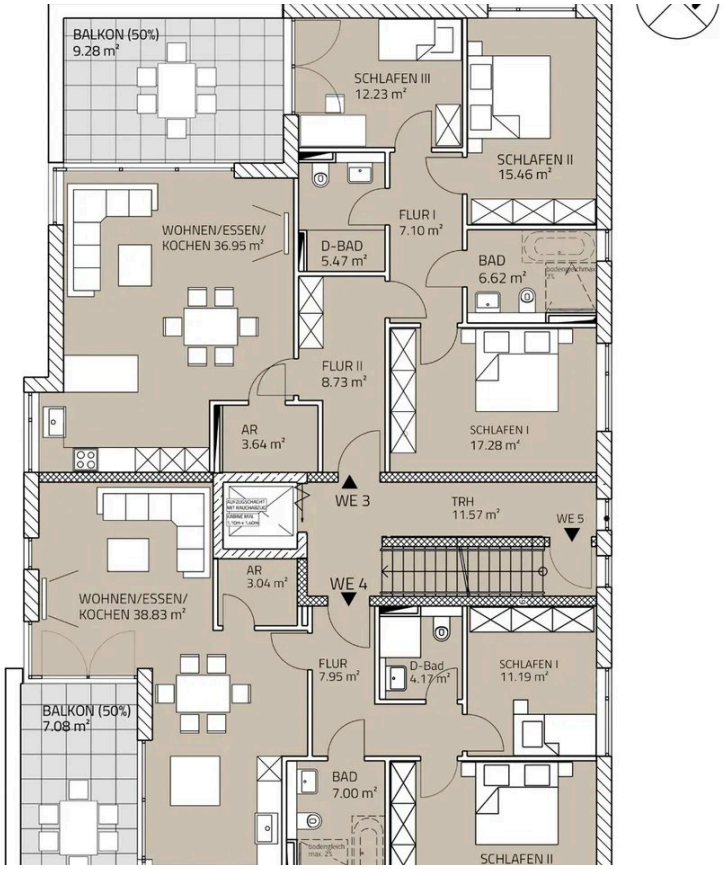


Vogelperspektive

Herr Sascha Wagenblasst

Tel. 00492241174323

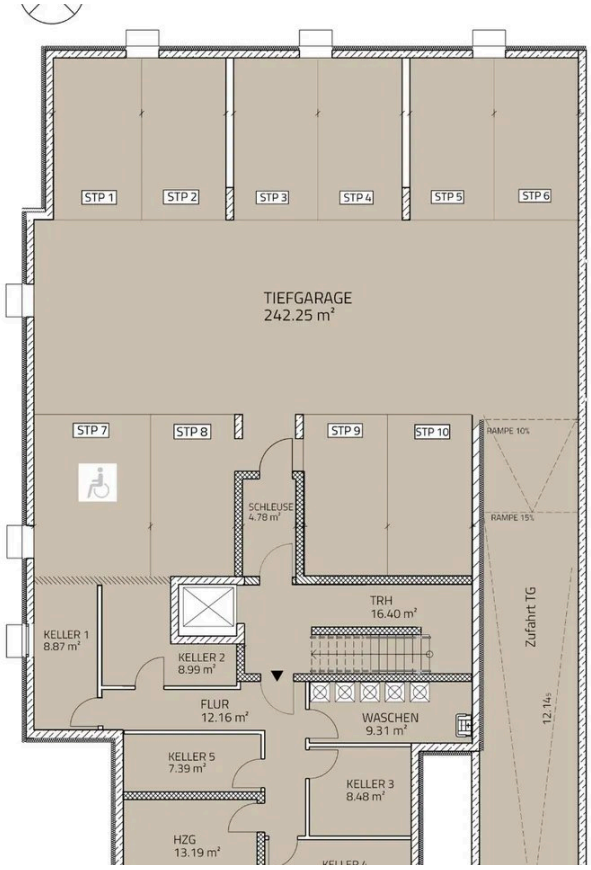
s.wagenblasst@immobilien-dp.de



WE	3
WOHNFLÄCHE	CA. 122,77 M²
FLUR I	CA. 7,10 M²
SCHLAFEN I	CA. 17,28 M²
SCHLAFEN II	CA. 15,46 M²
BAD	CA. 6,62 M²
SCHLAFEN III	CA. 12,23 M²
D-BAD	CA. 5,47 M²
FLUR II	CA. 8,73 M²
AR	CA. 3,64 M²
WOHNZIMMER/KÜCHE	CA. 36,95 M²
BALKON (50%)	CA. 9,28 M²

WE	4
WOHNFLÄCHE	CA. 94,72 M²
FLUR	CA. 7,95 M²
SCHLAFEN I	CA. 11,19 M²
SCHLAFEN II	CA. 15,46 M²
BAD	CA. 7,01 M²
D-BAD	CA. 4,17 M²
WOHNZIMMER/KÜCHE	CA. 38,83 M²
BALKON (50%)	CA. 7,08 M²

Obergeschoss



GESCHOSS	KG
TIEFGARAGE	CA. 242,25 M²
KELLER 1	CA. 8,87 M²
KELLER 2	CA. 8,99 M²
KELLER 3	CA. 8,48 M²
KELLER 4	CA. 8,86 M²
KELLER 5	CA. 7,39 M²
HZG	CA. 13,19 M²
WASCHEN	CA. 9,31 M²
FLUR	CA. 12,16 M²
SCHLEUSE	CA. 4,78 M²

Tiefgarage

Herr Sascha Wagenblasst
Tel. 00492241174323
s.wagenblasst@immobilien-dp.de

DIETRICH IMMOBILIEN



Lageplan

Herr Sascha Wagenblasst

Tel. 00492241174323

s.wagenblasst@immobilien-dp.de

Ausstattung

— Massive Bauweise und moderne Architektur

— Planung nach KfW-Effizienzhaus 55 Standard

— Barrierefreier Zugang & Aufzug vom Keller/Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

— Balkone und Terrassen, teilweise nahezu schwellenlos

— Bodentiefe Fenster für helle, lichtdurchflutete Räume

— Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen

— Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe

— Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

— Hochwertige Ausstattung (Parkett, moderne Fliesen, Marken-Sanitär)

— Elektrische Rollläden an allen Wohnungsfenstern

— Tiefgarage & Stellplätze, Vorbereitung für E-Mobilität

— Video-Gegensprechanlage

— Ansprechend gestaltete Außenanlagen

Herr Sascha Wagenblasst

Tel. 00492241174323

s.wagenblasst@immobilien-dp.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Sascha Wagenblasst

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 00492241174323

E-Mail: s.wagenblasst@immobilien-dp.de

Diese Immobilie online