

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bischoffen-Niederweidbach

### Wohnen Seeblick (4)



Objekt-Nr. **OM-329868**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **162.324 €**

Ansprechpartner:  
Tom Adler

Hauptstraße 2c  
35649 Bischoffen-Niederweidbach  
Hessen  
Deutschland

|                       |                      |              |                 |
|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr               | 2025                 | Zustand      | Erstbezug       |
| Etagen                | 1                    | Schlafzimmer | 1               |
| Zimmer                | 2,00                 | Badezimmer   | 1               |
| Wohnfläche            | 45,09 m <sup>2</sup> | Etage        | Erdgeschoss     |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme   | Stellplätze  | 1               |
| Preis Garage/Stellpl. | 12.500 €             | Heizung      | Fußbodenheizung |
| Übernahme             | Nach Vereinbarung    |              |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnungen bieten nicht nur Komfort und barrierefreies Wohnen, sondern auch eine hohe Lebensqualität durch eine ruhige, grüne Umgebung, die gleichzeitig hervorragend mit allen wichtigen Anlaufpunkten des täglichen Lebens verbunden ist. Die Nähe zur Natur und die gute Anbindung an die Infrastruktur machen dieses Wohnprojekt besonders attraktiv.

## Ausstattung

Fußbodenheizung

Echtholzparkett

Videogegensprechanlage

elektrische Rollläden / Jalousien

Hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe

Aufzugsanlage

Fahrradstellplätze mit Lademöglichkeit

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

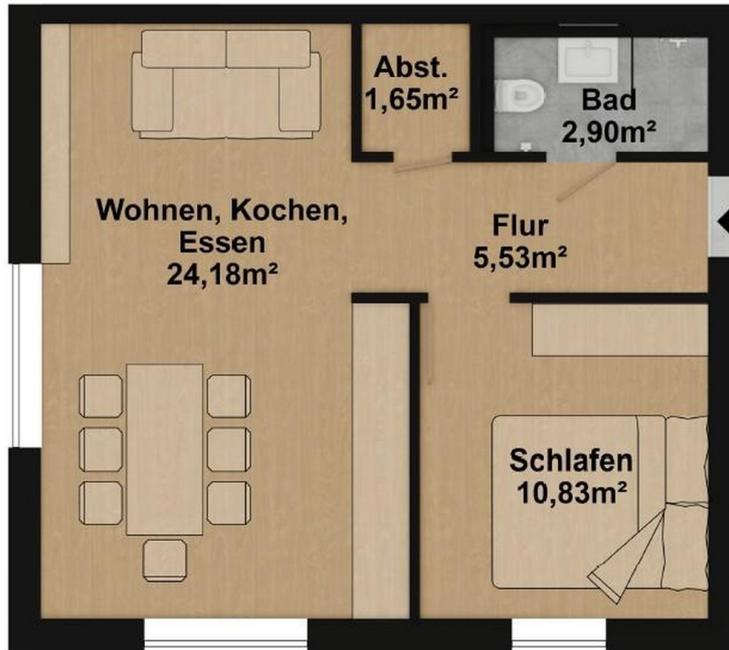
Niederweidbach ist eine charmante Gemeinde im mittelhessischen Lahn-Dill-Kreis. Die Lage am Aartalsee bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist hervorragend. Die nahegelegene Stadt Dillenburg ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Angeboten. Auch die Autobahn A45 ist nur wenige Kilometer entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit der größeren Städte wie Gießen und Siegen ermöglicht. Niederweidbach selbst zeichnet sich durch eine freundliche Gemeinschaft und ein reges Vereinsleben aus. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Insgesamt bietet Niederweidbach am Aartalsee eine perfekte Kombination aus naturnaher Lebensqualität und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren. Ein idealer Ort für alle, die Ruhe und Erholung in einer wunderschönen Umgebung suchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

