RHEINISCHE SEENPLATTE 2030
WOHNEN IN NIEDERZIER

24 ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHUNGEN IN NIEDERZIER
ZWISCHEN KÖLN UND AACHEN

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030

EINE INVESTITION IN BEZAHLBAREN WOHNRAUM MIT LANGFRISTIGEN MIETRENDITEN UND HOHEN WERTSTEIGERUNGSPOTENZIALEN IN EINER NEU ENTSTEHENDEN WIRTSCHAFTS-, FREIZEIT- UND KULTURREGION.

WWW.NIEDERZIER2030.DE



INHALTSVERZEICHNIS



1. PROJEKT 6



5. ZUKUNFT 32



2. WOHNUNGEN 12



4. LAGE 20



6. GRUNDRISSE 42



3. INVESTMENT 18



7. AUF EINEN BLICK 48



8. KONTAKT 50

PROJEKT

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030
RENDITESTARKE ANLAGEMÖGLICHKEITEN MIT HOHEM WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL

3
HÄUSER

24
EIGENTUMSWOHNUNGEN

42-145 M²
WOHNFLÄCHE

1.890 M²
GESAMTWOHNFLÄCHE





INVESTITION IN EINE NEUE WIRTSCHAFTS-, FREIZEIT- UND KULTURREGION

Das Projekt RHEINISCHE SEENPLATTE 2030 befindet sich in einem attraktiven Einfamilienhauswohngebiet in Niederzier inmitten des Rheinischen Reviers im Südwesten von Nordrhein-Westfalen zwischen den Metropolen Köln und Aachen.

27 vermietete Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 42 m² bis 145 m² verteilen sich auf einem ca. 2.500 m² großen Grundstück auf insgesamt drei unmittelbar benachbarte Häuser. Die Wohnungen bieten Kapitalanlegern renditestarke Anlage-möglichkeiten mit hohem Wertsteigerungspotenzial, von denen auch künftige Generationen noch nachhaltig profitieren werden.







ZEITGEMÄSSE GEBÄUDE VON HOHER ENERGIEEFFIZIENZ UND SOLIDER BAUQUALITÄT

Während einer umfangreichen Renovierungsphase wurden die drei im Jahr 1970 erbauten Gebäude vollständig modernisiert und den heutigen Wohnbedürfnissen und technischen Standards angepasst.

Die Modernisierung umfasste unter anderem den Neuanstrich aller Fassadenflächen und Fenster, die Renovierung sämtlicher Treppenhäuser und der Kellergeschosse sowie die Erneuerung aller Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen. In allen Wohnungen wurden die Bodenbeläge erneuert, moderne Heizkörper eingebaut und es erfolgte eine Komplettsanierung aller Badezimmer, teilweise wurden die Balkone erneuert und mit modernen Glasbrüstungen mit Edelstahlgeländern und Markisen ausgestattet.

Dank der Installation einer neuen Gas-Brennwertheizung modernster Technik erfolgt die Beheizung der Wohnungen kostengünstig und umweltbewusst – die Gebäude punkten mit niedrigen Energieverbrauchskennwerten und niedrigen Nebenkosten.

Darüber hinaus wurden bei der energetischen Sanierung der Wohnanlage sämtliche Vorbereitungen für die Installation von Wärmepumpen bereits vorgenommen.





WOHNUNGEN

KOMFORTABLER WOHNRAUM IN MIETERFREUNDLICHER UMGEBUNG

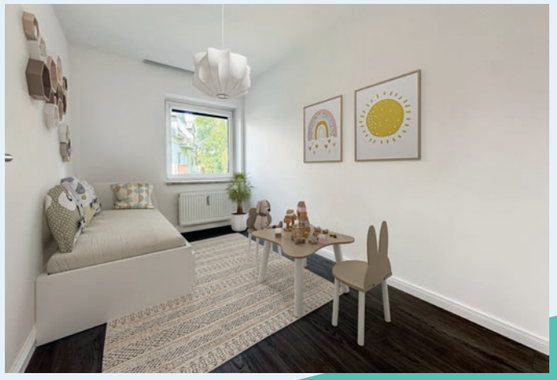


LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN MIT EFFIZIENTER RAUMAUFTEILUNG UND MODERNER AUSSTATTUNG

Die ansprechenden Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen sind lichtdurchflutetet, zeichnen sich durch eine effiziente Raumaufteilung aus und haben Größen von 42 m² bis 145 m². Sie präsentieren sich in einem gepflegten Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung und Glasfaserkabelanschluss. Mit hochwertigen Bodenbelägen, gefliesten Bädern mit moderner Sanitärausstattung und Balkonen oder Terrassen bieten sie einen komfortablen Wohnraum, der Mieter rundum zufriedenstellt.

Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Bodenbeläge, geflieste Bäder und eine moderne Sanitärausstattung.











IDYLLISCHER INNENHOF UND KOMFORTABLE AUSSTATTUNG

Die gepflegten Außenanlagen und der idyllisch begrünte Innenhof sowie die Stellplätze, Carports und Garagen mit E-Ladestationen sorgen für zusätzlichen Komfort, während die neu installierte Schließanlage und die Videoüberwachungsanalage eine optimale Sicherheit der Bewohner gewährleistet.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum in den anspre-chend renovierten Kellergeschossen – hier befinden sich auch die großzügigen Waschküchen, in denen jeder Mieter über seine individuelle Waschmaschine mit Einzelabrechnung verfügt.

WOHNUNGSRUNDGANG

Zur virtuellen Tour durch die Musterwohnung

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030
WOHNEN IN NIEDERZIER

Mit dem Projekt RHEINISCHE SEENPLATTE 2030 entscheiden Sie sich für eine Investition in zeitgemäße Gebäude von hoher Energieeffizienz und solider Bauqualität. Die mieterfreundliche Umgebung, die effizient geschnittenen Grundrisse und nicht zuletzt die Entwicklung des Rheinischen Reviers hin zu einer neuen Wirtschafts-, Freizeit- und Kulturregion gewähren Ihnen hohe Wertsteigerungspotenziale und langfristige Mietrenditen zu einem fairen Preis.

Eine erfahrene und langfristig tätige Hausverwaltung kümmert sich um die optimale Bewirtschaftung des Objektes – sie ist mit dem Gebäude vertraut und sorgt dafür, dass es stets effizient gewartet und instandgehalten wird.

VERKÄUFER
Projekt Wohnanlage Niederzier GmbH & Co. KG

WOHNEINHEITEN
24 vermietete Wohnungen + 3 Carports + 6 Garagen + 8 Stellplätze

ERWERBSNEBENKOSTEN
5% Grunderwerbssteuer zzgl. ca. 1,8% Notar- und Gerichtskosten bezogen auf den Kaufpreis

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE
0,40 € pro m² / pro Monat: Gemeinschaftseigentum

EINKUNFTSART
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung §2 Abs. 1 Nr. 6, §21 Abs. 1 Nr. 1 EStG

VERWALTUNGSKOSTEN
WEG 25,00 € zzgl. 19% MwSt. pro Monat / SEV 10,00 € zzgl. 19% MwSt. pro Monat

24 WOHNUNGEN

24 vermietete Wohnungen in drei unmittelbar benachbarten Häuser

2-4 ZIMMER

Optimaler Wohnungsmix aus Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen

42 M² BIS 145 M²

Effizient geschnittene Grundrisse mit Wohnflächen von 42 m² bis 145 m²

3.390 € / M²

Die Wohnungen sind zu Preisen zwischen 147.000 € bis 507.500 € erhältlich

CA. 3,4 % MIETRENDITE

Das Projekt RHEINISCHE SEENPLATTE 2030 steht für solide Kapitalanlagen mit langfristig sicherer Mietrendite

3 JAHRE MIETGARANTIE

Auf Wunsch wird eine Mietgarantie von 3 Jahren zugesichert

NIEDERZIER – EINE REGION MIT ZUKUNFTS-POTENZIAL IM DREIECK ZWISCHEN DEN STÄDTEN KÖLN, AACHEN UND BONN

EINDHOVEN

90 MINUTEN

NIEDERLANDE

60 MINUTEN

MÖNCHENGLADBACH

30 MINUTEN

DUISBURG

ESSEN

DORTMUND

WUPPERTAL

DÜSSELDORF

LEVERKUSEN

JÜLICH

KÖLN

NIEDERZIER

MAASTRICHT

AACHEN

DÜREN

BONN

LÜTTICH

BELGIEN

OHNE UMWEGE NACH KÖLN ODER AACHEN

AKTUELLE PRESSEMELDUNG: FACHKRÄFTE ZIEHT ES NACH NIEDERZIER

Die Lage macht‘s, und deshalb ist der Mietanstieg in der Kleinstadt Niederzier auch keine Uberraschung für Daniel Parma. „Die Nachfrage ist gigantisch“, sagt der Makler und erklärt, warum: „Es gibt hier eine Reihe strategischer Vorteile, die zu einem ständigen Zuzug von außen geführt haben.“ Zum einen ist die Stadt nahe Düren vorbildlich angeschlossen. Es gibt einen direkten Anschluss an die Autobahn A4, in 45 Minuten schafft man es etwa nach Köln. Und auch die Rurtalbahn, über die Pendler bis Düren oder Aachen kommen, hält in dem Ort.

Ein wichtiger Treiber ist zudem das Forschungszentrum Jülich. Der größere Nachbarort zieht weithin Fachkräfte an. Die wiederum landen auf ihrer Suche nach Wohnungen immer häufiger in Niederzier. Um fast 60 Prozent sind die Nettokaltmieten seit 2018 gestiegen. Makler Parma beobachtet, dass sich das Sozialgefüge verändert hat, denn Neubaumieten von bis zu 13 Euro können sich längst nicht alle leisten.

Gleichzeitig seien die baulichen Beschränkungen hoch. Selbst wenn es die Baugrundstücke hergeben - im Kleinstadtbild seien Mietshäuser mit mehr als zwei oder drei Etagen selten erwünscht.

Artikel aus der Frankfurter Allgmeinen Zeitung vom 18.05.2024
Hohe Mieten: Mietpreissprünge fern der Großstadt



WIRTSCHAFTLICHE VITALITÄT IN IDYLLISCHER UMGEBUNG

Niederzier bietet eine einzigartige Mischung aus historischem Charme, wirtschaftlicher Vitalität und idyllischer Umgebung. Die Gemeinde profitiert von einer günstigen Lage im Dreieck zwischen den Städten Düren, Jülich und Köln und genießt daher eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an wichtige regionale Zentren.

Die wirtschaftliche Lage von Niederzier ist geprägt von einem vielfältigen Mix aus traditionellen Industrien, florierenden Mittelständlern und innovativen Start-ups. Dank seiner Nähe zu großen Wirtschaftszentren wie Köln und Aachen bietet Niederzier ein attraktives Umfeld für Unternehmen aller Größenordnungen. Die lokale Wirtschaft profitiert auch von einer starken Infrastruktur und gut ausgebildeten Arbeitskräften.









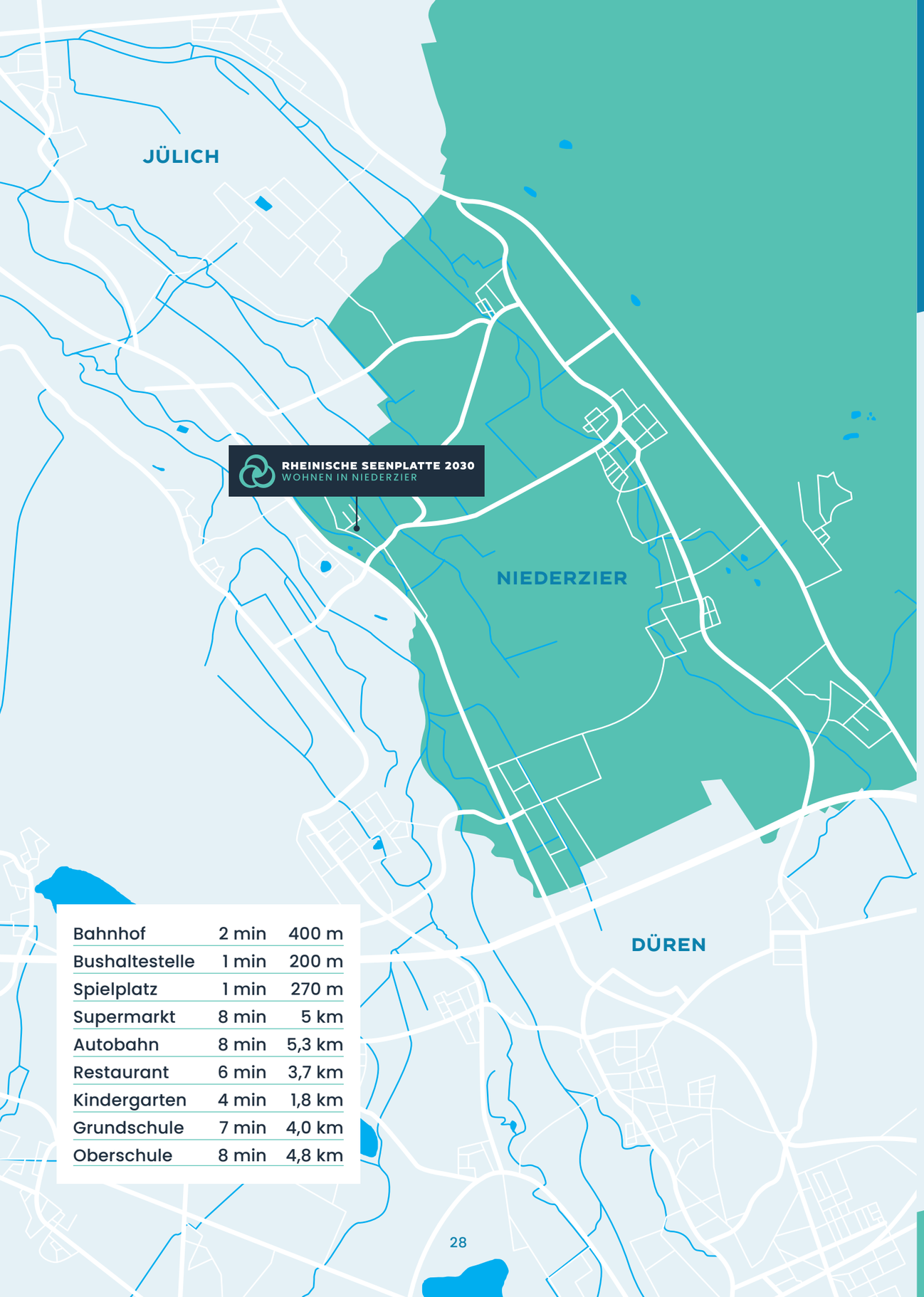


KÖLN
44 KM / 45 MINUTEN

AACHEN
38 KM / 30 MINUTEN

BONN
69 KM / 60 MINUTEN

NATIONALPARK EIFEL
31 KM / 30 MINUTEN



Bahnhof	2 min	400 m
Bushaltestelle	1 min	200 m
Spielplatz	1 min	270 m
Supermarkt	8 min	5 km
Autobahn	8 min	5,3 km
Restaurant	6 min	3,7 km
Kindergarten	4 min	1,8 km
Grundschule	7 min	4,0 km
Oberschule	8 min	4,8 km

RUHIGES WOHNUMFELD MIT OPTIMALER ANBINDUNG

Die Umgebung der Wohnanlage ist äußerst ruhig gelegen und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. In einem Umkreis von zwei bis drei Kilometern befinden sich in Niederzier zwei Kindergärten, eine Grund- und Gesamtschule, die mit Schulbussen leicht zu erreichen sind.

Ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus- und Bahnverbindungen nach Düren, Aachen, Düsseldorf und Köln in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Bahnhof ist nur 300 m entfernt und Züge fahren alle 20 bis 30 Minuten. Von dort aus gelangt man mit der S-Bahn oder dem Regional-Express innerhalb von 45 Minuten zum Kölner Hauptbahnhof.

Die Anbindung im Nahverkehr durch die AVV-Buslinien SB 35, SB 38, 234, 235, 236 und 238 (Rurtalbahn) gewährleistet eine gute Erreichbarkeit. An Wochenenden verkehrt zusätzlich ein Nachtbus in Niederzier.

Die Autobahnen A4 und A44 in Richtung Aachen und Düsseldorf sind in weniger als 10 Minuten erreichbar, und die Aachener Innenstadt ist nur 30 Minuten entfernt.













Niederzier bietet mit seinen historischen Schätzen und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ein perfektes Umfeld für Familien.

NATURNAHE UMGEBUNG MIT VIELFÄLTIGEN FREIZEITMÖGLICHKEITEN

Niederzier ist reich an historischen Schätzen, die bis in die Römerzeit zurückreichen. Zu den Highlights zählen das imposante Schloss Gymnich, das als eines der bedeutendsten Wasserschlösser der Region gilt, sowie verschiedene historische Kirchen und Denkmäler, die die reiche Vergangenheit des Ortes widerspiegeln. Das Umfeld lädt dazu ein, auf den Spuren der Geschichte zu wandeln und die faszinierende Kultur dieser Region zu entdecken.

Die Umgebung von Niederzier bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Familien und Naturfreunde. Die malerische Landschaft lädt zu Wanderungen, Radtouren und Erkundungen ein. Der nahegelegene Nationalpark Eifel lockt mit seinen ausgedehnten Wäldern, malerischen Seen und reichen Tierwelt Abenteuerlustige an. Für Familien gibt es eine Vielzahl von Freizeiteinrichtungen, darunter Spielplätze, Schwimmbäder und Veranstaltungen, die das ganze Jahr über organisiert werden.

Insgesamt bietet Niederzier eine einladende und lebendige Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Geschäftsleute attraktiv ist. Mit seiner reichen Geschichte, wirtschaftlichen Dynamik, ausgezeichneten Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist Niederzier ein Ort, an dem man leben, arbeiten und seine Freizeit genießen kann.

ZUKUNFT

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030
DIE NEUE WIRTSCHAFTS-, FREIZEIT- UND KULTURREGION





Die Region um Niederzier befindet sich aktuell in einer Transformationsphase in eine moderne und klimaneutrale Zukunft.



TRANSFORMATION DES RHEINISCHEN REVIERS ZU EINEM MODERNEN UND KLIMANEUTRALEN ENERGIE- UND INDUSTRIEREVIER DER ZUKUNFT

Durch den um 15 Jahre früher als ursprünglich angedachten Kohleausstieg startet ab 2029 die Rekultivierung des Geländes im Rheinischen Braunkohlerevier vorzeitig. Die großen Tagebau-Gruben Hambach, Garzweiler und Inden werden zu großen Seen umgewandelt, die den kommenden Generationen als Badegewässer, Segelrevier und Erholungsgebiet zur Verfügung stehen. Das Rheinische Revier wird wirtschaftlich, ökologisch und sozial neu positioniert und zu einer überregional bekannten Urlaubsdestination.

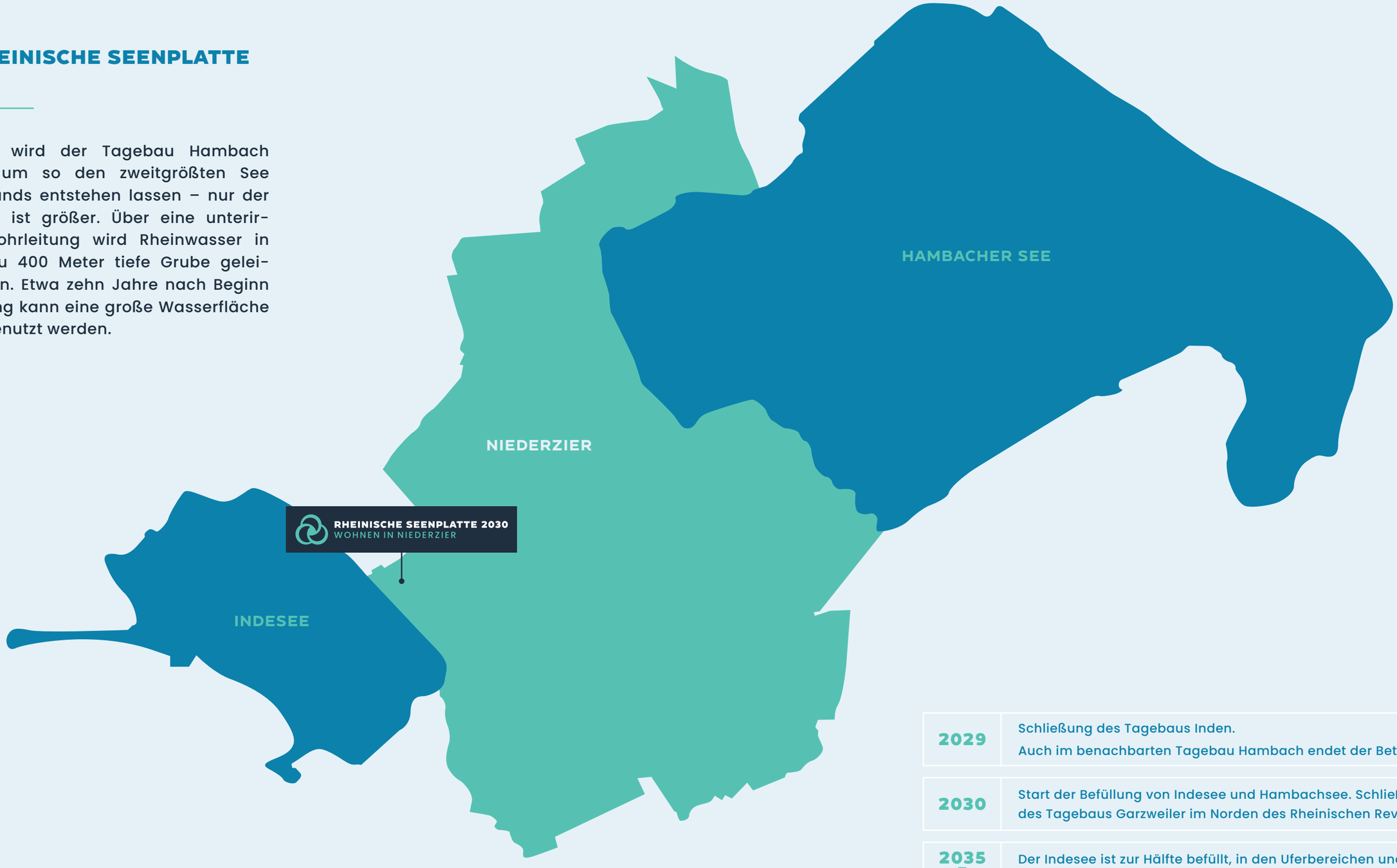
Die klimaneutrale Transformation des Rheinischen Reviers setzt auf die Stärken der Region: gesicherte Energieversorgung, leistungsfähige Industrie und produktive Landwirtschaft, die in den vier Zukunftsfeldern „Energie und Industrie“, „Ressourcen und Agrobusiness“, „Innovation und Bildung“ sowie „Raum und Infrastruktur“ abgebildet und weiterentwickelt werden.

„Die Tourismusentwicklung spielt eine wichtige Rolle im Strukturwandel und wird künftig auch für neue Arbeitsplätze und Wertschöpfung in der Region sorgen.“

Jens Bröker, Leiter des Referats für Wandel und Entwicklung des Kreises Düren und Geschäftsführer der Indeland GmbH

DIE RHEINISCHE SEENPLATTE

Ab 2030 wird der Tagebau Hambach geflutet, um so den zweitgrößten See Deutschlands entstehen lassen – nur der Bodensee ist größer. Über eine unterirdische Rohrleitung wird Rheinwasser in die bis zu 400 Meter tiefe Grube geleitet werden. Etwa zehn Jahre nach Beginn der Flutung kann eine große Wasserfläche bereits genutzt werden.



„Das hört sich erstmal wahnsinnig lang an, aber weil die Mulde eine Trichterform hat, geht es die ersten Jahre sehr schnell, sodass man ab 2040 schon eine Wasserfläche von 1200 Hektar und einen See von 200 Meter Tiefe hat.“

Boris Linden, Geschäftsführer NEULAND HAMBACH GmbH

2029	Schließung des Tagebaus Inden. Auch im benachbarten Tagebau Hambach endet der Betrieb.
2030	Start der Befüllung von Indesee und Hambachsee. Schließung des Tagebaus Garzweiler im Norden des Rheinischen Reviers.
2035 – 2055	Der Indesee ist zur Hälfte befüllt, in den Uferbereichen und Randzonen sind neue Freizeit- und Naturschutzgebiete entstanden.
2060 – 2065	Der Indesee ist vollständig befüllt und ein überregional attraktives Ausflugsziel.
2070 – 2100	Indesee, Hambachsee und Garzweiler See sind vollständig befüllt und bilden zusammen die Rheinische Seenplatte.

14,8 MILLIARDEN EURO INVESTITIONEN BIS 2038: 19 ANKERPROJEKTE MIT 31 VORHABEN FÜR NEUE ARBEITSPLÄTZE

Allein bis 2038 werden 14,8 Milliarden Euro investiert, um das Rheinische Revier nachhaltig und zukunftsgerecht zu einem innovativen Standort zu entwickeln, der neue Arbeitsplätze in der Region schafft. Die 19 Ankerprojekte umfassen insgesamt 31 zugeordnete Vorhaben im Revier.

Wirtschafts- und Klimaschutzministerin Mona Neubaur: „Das Rheinische Revier war immer ein wichtiges Zahnrad im Motor der nordrhein-westfälischen Wirtschaftskraft und genau das soll die Region auch bleiben…Die nun identifizierten Ankerprojekte leisten einen substanziellen Beitrag zu Arbeit und Wertschöpfung und einem attraktiven Lebensumfeld im Revier.“



AVIATION

Forschungsflugplatz Würselen-Aachen, Städteregion Aachen
Technologietransfer zwischen Forschung und Industrie

Aviation Aldenhoven - Centrum for Vertical Mobility (CVM), Kreis Düren
Erforschung und Entwicklung von vertikaler landebahnungebundener Luftmobilität – von medizinischen Drohnen bis zu Lufttaxis.

Flughafen Mönchengladbach, Mönchengladbach
45 Unternehmen mit mehr als 750 Beschäftigten Entwicklung des Airports zu einem wichtigen Mobilitätshub für innovative Technologien



BRAINERGY PARK, KREIS DÜREN

Interkommunaler Technologie- und Gewerbepark, in dem Wissenschaft, Unternehmen und Start-ups zusammen an neuen Entwicklungen und Innovationen in den Bereichen Energie, Wasserstoff und Digitalisierung arbeiten. Auf dem Areal des Innovations- und Gründerzentrum sollen künftig bis zu 5.000 Arbeitsplätze angesiedelt sein. Das Projekt wird mit 67,5 Millionen € durch das Land gefördert.



GIGAWATTPAKT, GESAMTREVIER

Ausbau von Erneuerbaren Energien auf mindestens 5 GW bis 2028 sowie Förderung von PV-Anlagen

HYLOAD WASSERSTOFFANLAGE, RHEIN-ERFT-KREIS

Neubau einer Anlage zur Hochdruck-Verladung von grünem Wasserstoff im Shell Energy and Chemicals Park in Wesseling

HELMHOLTZ-CLUSTER WASSERSTOFF, KREIS DÜREN

Forschungs- und Innovationscluster für nachhaltige und infrastrukturkompatible Wasserstoffwirtschaft, Aufbau einer nachhaltigen Wasserstoffwirtschaft

HAMBACH-LOOP & BLAU-GRÜNES BAND

Blau-Grünes Band, Mönchengladbach / Rhein-Kreis Neuss / Rhein-Erft-Kreis / Kreis Heinsberg / Kreis Düren
Aufbau einer einzigartigen grünen Infrastruktur und eines Fuß- und Radwegs als systematische Grün- und Landschaftsentwicklung rund um den ehemaligen Tagebau

Hambach-Loop, Rhein-Erft-Kreis / Kreis Düren
Der Rad- und Wanderweg „Hambach Loop“ mit 42 Kilometer Länge gilt als Herzstück der vernetzten, grünen Infrastruktur in der Region



NACHHALTIGE DIGITALREGION RHEINLAND

AI Village, Rhein-Erft-Kreis
Errichtung des ersten voll-digitalisierten Campus Europas für Forschung, Entwicklung und praxisnahe Demonstration von Anwendungen der Künstlichen Intelligenz und Robotik auf einer Fläche von 120.000 m²

Blockchain Reallabor, Rhein-Erft-Kreis
Das Ökosystemprojekt Blockchain. NRW informiert Unternehmen über die Möglichkeiten dieser zukunftsweisenden Technologie

Digitalparks, Rhein-Kreis Neuss und Rhein-Erft-Kreis
Entwicklung von zwei Gewerbeparks in der Nachbarschaft von Hyperscale-Rechenzentren, in dem Unternehmen digitale Zukunftstechnologien erproben und anwenden

Hyperscale-Rechenzentren Microsoft, Rhein-Kreis Neuss und Rhein-Erft-Kreis
Microsoft investiert über 3 Mrd. € für Rechenzentren und KI-Bildungsprogramme in Deutschland und errichtet zwei Hyperscale-Rechenzentren im Rheinischen Revier



GRADUIERTENCLUSTER AUFBRUCH AACHEN UND JÜLICH

Ausbildung von interdisziplinären Fachkräften für den Arbeitsmarkt, Entwicklung zukunftsfähiger Technologien für die Wirtschaft, Übertragung von wissenschaftlichen Ideen in die Wirtschaft

RESILIENCE EXPO

Eine internationale Messe der Klimaanpassungswirtschaft im Jahr 2025, Standort wird aktuell ausgewählt



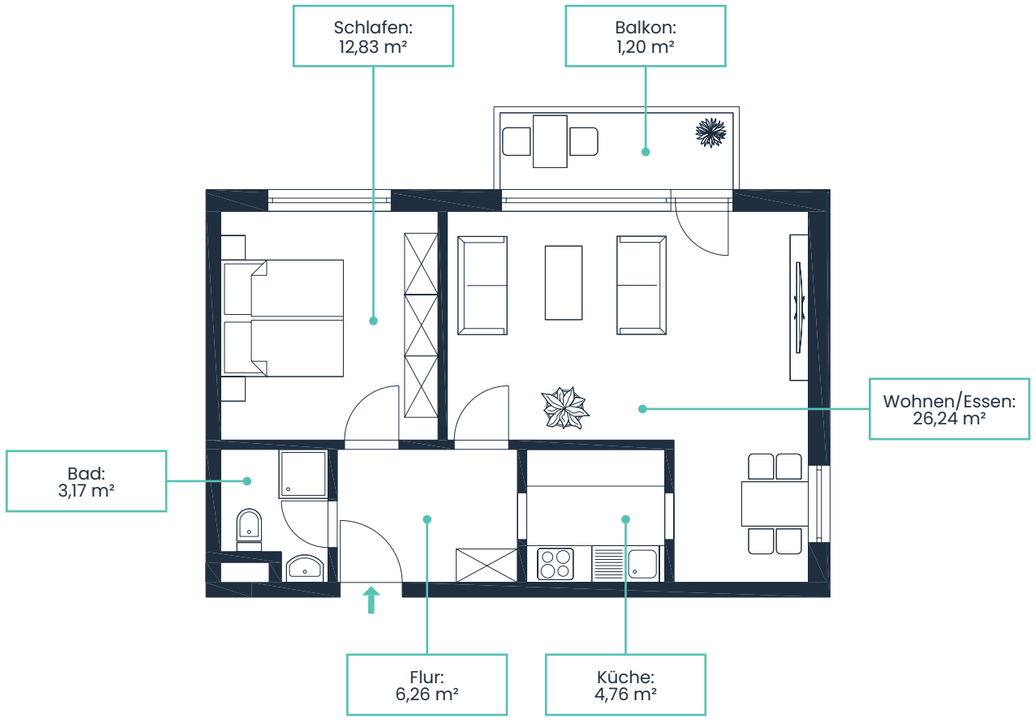
ELEKTROLYSEUR BEDBURG H2 HUB, RHEIN-ERFT-KREIS

Errichtung einer Elektrolyseanlage mit einer Leistung von 5 Megawatt in einem Industriepark und Produktion von grünen Wasserstoff mit Strom aus lokalen Windparks.

2. OBERGESCHOSS / 2 ZIMMER / 54,46 m²

WOHNUNG 07 FELDSTRAßE 2

Wohnen/Essen	26,24 m²	Flur	6,26 m²
Küche	4,76 m²	Bad	3,17 m²
Schlafen	12,83 m²	Balkon	1,20 m²

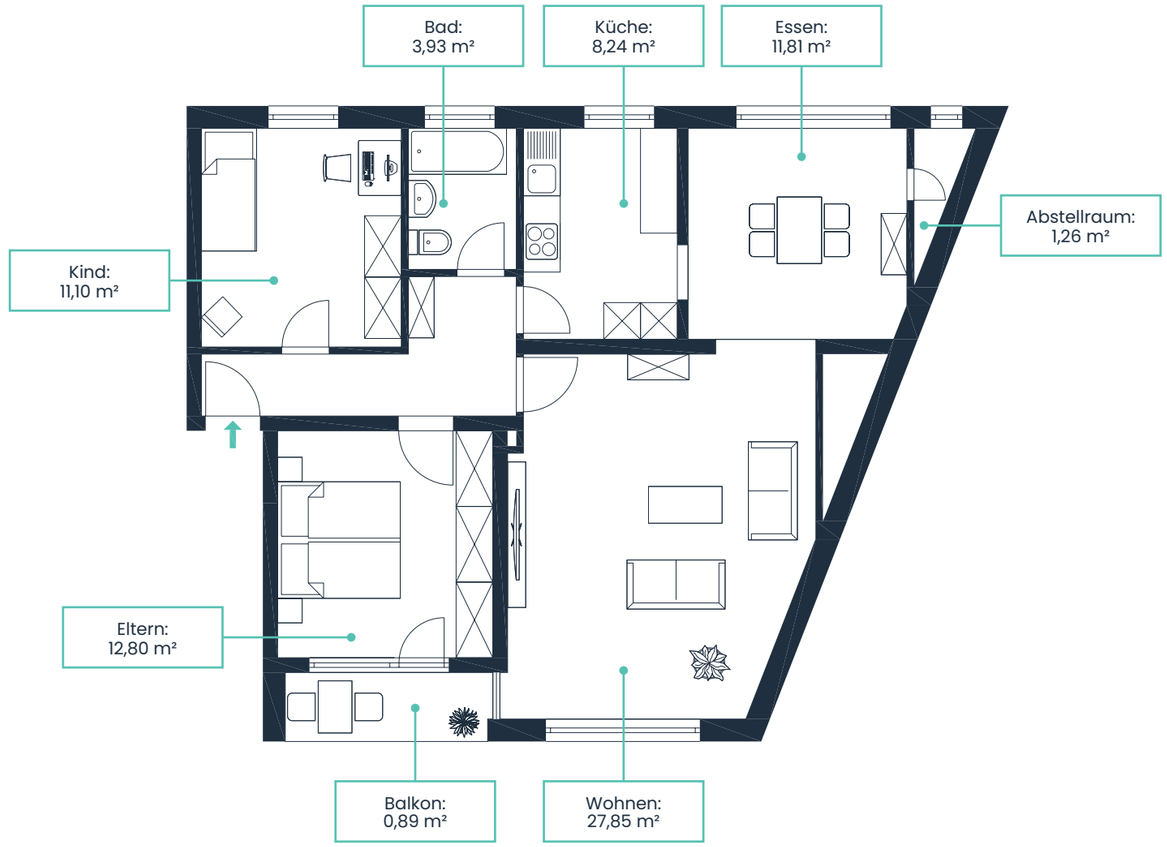


Die m²-Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand, tatsächliche Wohnungsgrößen können in der Ausführungsplanung abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

DACHGESCHOSS / 3 ZIMMER / 84,98 m²

WOHNUNG 10 AACHENER STRAßE 72

Wohnen	27,85 m²	Bad	3,93 m²
Essen	11,81 m²	Diele	7,10 m²
Küche	8,24 m²	Abstellraum	1,26 m²
Eltern	12,80 m²	Balkon	0,89 m²
Kind	11,10 m²		



Die m²-Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand, tatsächliche Wohnungsgrößen können in der Ausführungsplanung abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

2. OBERGESCHOSS / 3 ZIMMER / 72,70 m²

WOHNUNG 02 AACHENER STRAßE 74

Wohnen	18,65 m²	Diele	11,06 m²
Küche	11,34 m²	Bad	4,20 m²
Eltern	14,08 m²	Abstellraum	1,27 m²
Kind	10,73 m²	Balkon	1,37 m²

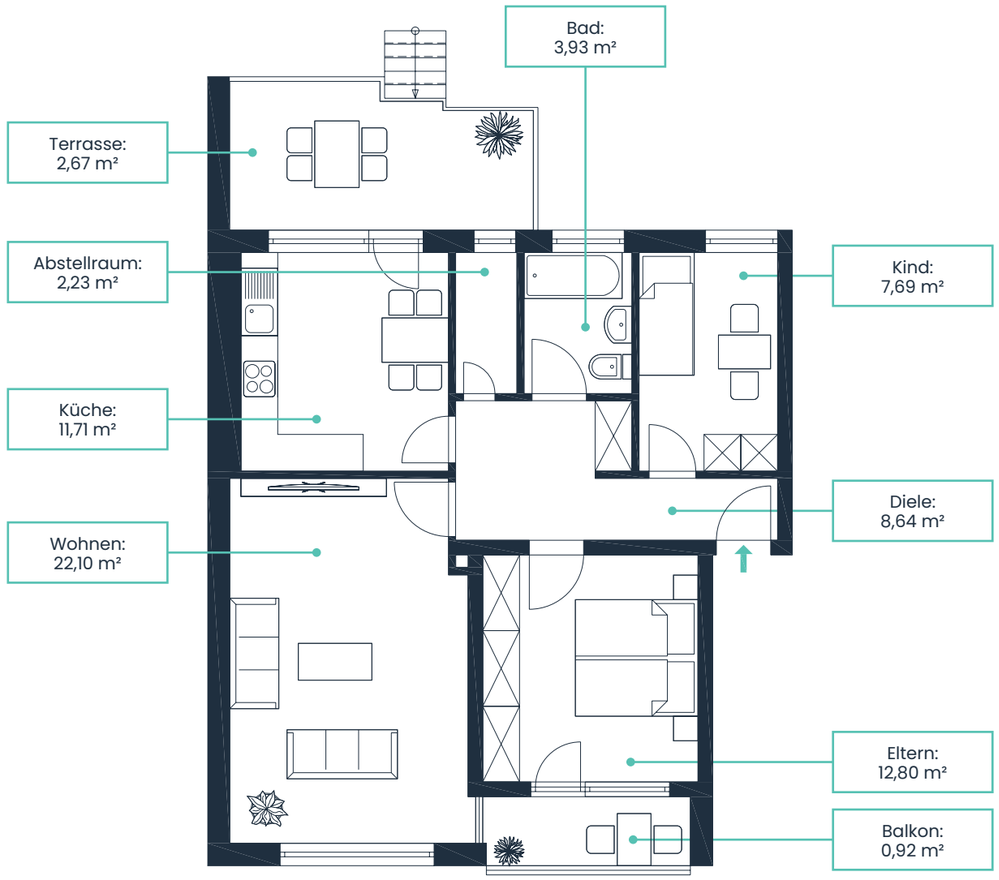


Die m²-Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand, tatsächliche Wohnungsgrößen können in der Ausführungsplanung abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

DACHGESCHOSS / 3 ZIMMER / 72,51 m²

WOHNUNG 04 AACHENER STRAßE 72

Wohnen	22,10 m²	Diele	8,46 m²
Küche	11,71 m²	Abstellraum	2,23 m²
Eltern	12,80 m²	Balkon	0,92 m²
Kind	7,69 m²	Terrasse	2,67 m²
Bad	3,93 m²		

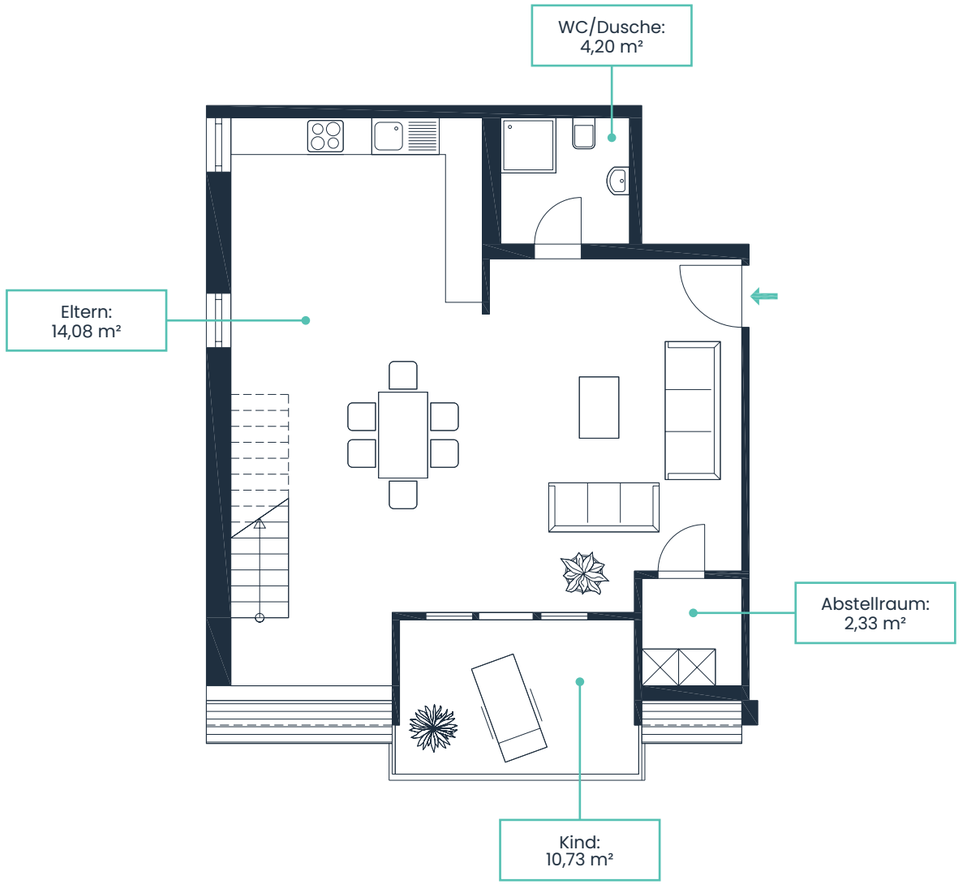


Die m²-Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand, tatsächliche Wohnungsgrößen können in der Ausführungsplanung abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

DACHGESCHOSS / 1 ZIMMER / 62,89 m²

WOHNUNG 09 FELDSTRAßE 2

Wohnen/Essen/Küche	53,93 m²
WC/Dusche	4,20 m²
Abstellraum	2,33 m²
Balkon	2,43 m²

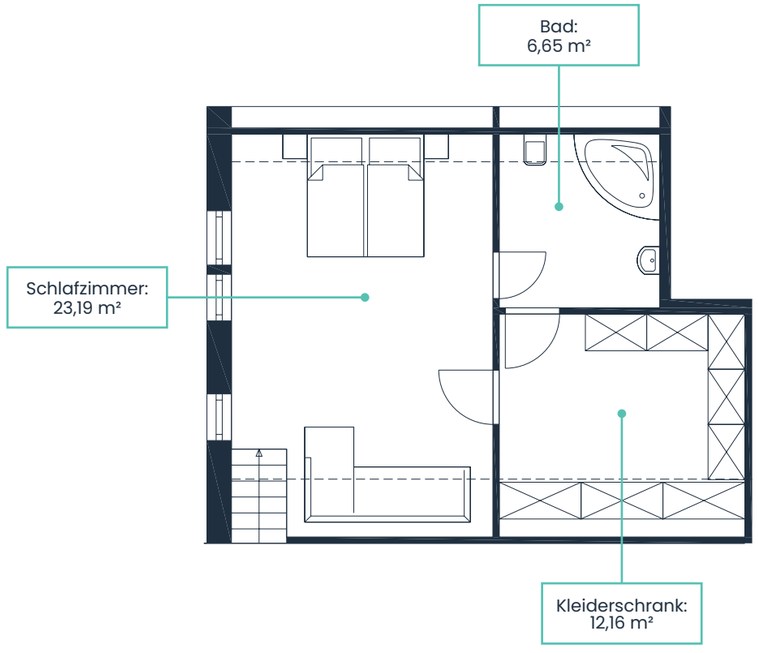


Die m²-Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand, tatsächliche Wohnungsgrößen können in der Ausführungsplanung abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

SPEICHER / 1 ZIMMER / 42,00 m²

WOHNUNG 09 FELDSTRAßE 2

Schlafzimmer	23,19 m²
Bad	6,65 m²
Kleiderschrank	12,16 m²

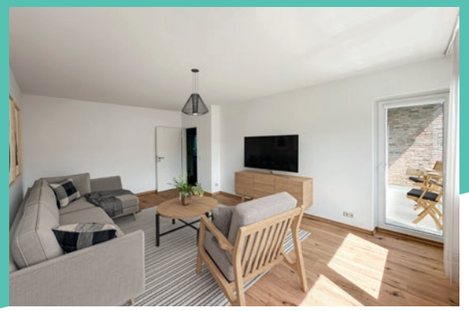


Die m²-Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand, tatsächliche Wohnungsgrößen können in der Ausführungsplanung abweichen.
* Balkone und Terrassen werden in den Größenangaben zu 50% aufgeführt.

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030

» 24 vermietete, Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen
» optimale Lage in ruhiger, mieterfreundlicher Umgebung
» Wohnungsgrößen von ca. 42 m² bis 145 m²
» effizient geschnittene Grundrisse
» modernisiert durch umfangreiche Renovierungsphase
» solide Bauqualität
» geflieste Bäder
» moderne Sanitärausstattung
» hochwertige Bodenbeläge
» Gas-Brennwertheizung modernster Technik
» niedrige Energieverbrauchskennwerte
» großzügige Balkone und Terrassen
» Stellplätze, Carports und Garagen mit E-Ladestationen
» idyllisch begrünter Innenhof
» Fahrstühle vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
» erfahrene und langfristig tätige Hausverwaltung
» hohes Wertsteigerungspotenzial















RHEINISCHE SEENPLATTE 2030
WOHNEN IN NIEDERZIER

NEHMEN SIE KONTAKT AUF
WIR FREUEN UNS AUF DAS GESPRÄCH MIT IHNEN

Vertriebskoordination

Projekt Wohnanlage Niederzier GmbH & Co. KG

Wilhelmstraße 8
65185 Wiesbaden

T +49 611 18281140

info@niederzier2030.de
www.niederzier2030.de

Prospekthaftung

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs- / Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um ca.-Maße. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die zu beurkundenden Unterlagen. Illustrationen und Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellung.

Bildnachweis

Seiten 4+5 Mitte, Seiten 20+21, Seite 27 oben links; Seite 49 2. Reihe rechts : © Tom Bayer – stock.adobe.com; Seite 25, Seite 27 2. Reihe rechts: © engel.ac – stock.adobe.com; Seite 27 oben rechts: © shamm – stock.adobe.com; Seite 27 2. Mitte links: © hespasoft – stock.adobe.com; Seite 27 unten links, Seite 49 3. Reihe rechts: © abasler– stock.adobe.com; Seite 30 oben links: © Joel Wüstehube – stock.adobe.com; Seite 30 unten links: © BalanceFormCreative – stock.adobe.com; Seiten 30+31 oben: © HeinzWaldukat – stock.adobe.com; Seiten 30+31 Mitte: © torwaiphoto – stock.adobe.com; Seiten 30+31 unten: © SiRo – stock.adobe.com; Seite 31: © mmphoto – stock.adobe.com; Seite 39 oben: © Georgii – stock.adobe.com; Seite 39 unten: © Marble Station – stock.adobe.com; Seiten 40+41 oben: © Atchariya63 – stock.adobe

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030.
EINE INVESTITION IN BEZAHLBAREN WOHNRAUM MIT LANGFRISTIGEN MIETRENDITEN UND HOHEN WERTSTEIGERUNGSPOTENZIALEN IN EINER NEU ENTSTEHENDEN WIRTSCHAFTS-, FREIZEIT- UND KULTURREGION.

WWW.NIEDERZIER2030.DE

RHEINISCHE SEENPLATTE 2030
WOHNEN IN NIEDERZIER

T +49 611 18281140
INFO@NIEDERZIER2030.DE
WWW.NIEDERZIER2030.DE