



**Haus**

**Familienhaus oder Kapitalanlage  
mit schönem Grundstück in Süd-  
Westlage von Siegburg!**

**Objekt-Nr.:  
63185-BS-498**

## labels.forSale

in 53721 Siegburg-Brückberg





## Details

|                                |                     |                                   |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaufpreis           | <b>468.000 €</b>                  |
|                                | Käuferprovision     | <b>3.57 %</b>                     |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab        | <b>sofort</b>                     |
|                                | Provisionspflichtig | ✓                                 |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche          | <b>field.approximately 180 m²</b> |
|                                | Zimmer              | <b>8</b>                          |
|                                | Nutzfläche          | <b>field.approximately 110 m²</b> |
|                                | Grundstücksfläche   | <b>field.approximately 684 m²</b> |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr             | <b>1952</b>                       |
|                                | Zustand             | <b>gepflegt</b>                   |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen              | <b>2</b>                          |
|                                | Schlafzimmer        | <b>5</b>                          |
|                                | Badezimmer          | <b>3</b>                          |
|                                | Wohneinheiten       | <b>3</b>                          |

## Stellplätze

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>Freiplatz</b> | Anzahl   |
|                  | <b>2</b> |
| <b>Garage</b>    | Anzahl   |
|                  | <b>2</b> |



## Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Expose schicken können. Diese Immobilie wurde in massiver unterkellelter Bauweise errichtet. Die letzte Modernisierung (überwiegend Erdgeschoss) mit einem finanziellen Aufwand von fast 50.000 Euro wurde 2022 durchgeführt. Hierbei wurden sämtliche Bodenbeläge erneuert, das Badezimmer neu gestaltet, neue Heizkörper eingebaut, die Wände tapeziert und Rollladenkästen gedämmt sowie die Elektroinstallation überarbeitet, Rollladenmotoren erneuert und ein neuer Zählerschrank verbaut. Weiterhin wurden auch einige Decken und Wände im Keller gestrichen. Außerdem fand eine umfangreiche Balkonsanierung statt. Gebäudebeschreibung: Der Keller ist in einem ordentlichen Zustand. Hier befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit zusätzlicher Dusche, zwei Abstellräumen, ein WC und ein Waschbecken sowie eine Sauna (länger nicht in Betrieb). Des Weiteren auch ein Heizungsraum (Gaszentralheizung). Von hier besteht ein Zugang in den Garten. Die 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss ist zur Zeit vermietet (Kaltmiete 1.000 Euro/Monat). Ein zu Wohnzwecken ausgebauter Raum im Keller wird auch von den Mietern genutzt. Von der Küche gelangen Sie über eine Treppe in den Garten bzw. zur Doppelgarage. Im Obergeschoss befindet sich eine gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Duschbad und einem tollen, ca. 20 m<sup>2</sup> großen Balkon samt Markise und herrlichem Blick bis hin zum Michaelsberg. Ebenfalls leerstehend ist das zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschoss (2 Zimmer, Küche, Duschbad, Deckenhöhe ca. 2 m). Das Satteldach ist mit Pfannen eingedeckt, die Fenster sind doppelt verglast. Der Bereich neben dem Haus und die Zufahrt zur Garage ist gepflastert. Die ebene Wiesenfläche bietet viele Freizeitmöglichkeiten und bietet Platz für Schaukel und Co. Ideal als Kapitalanlage oder auch zur Eigennutzung mit Teilvermietung.

## Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN!

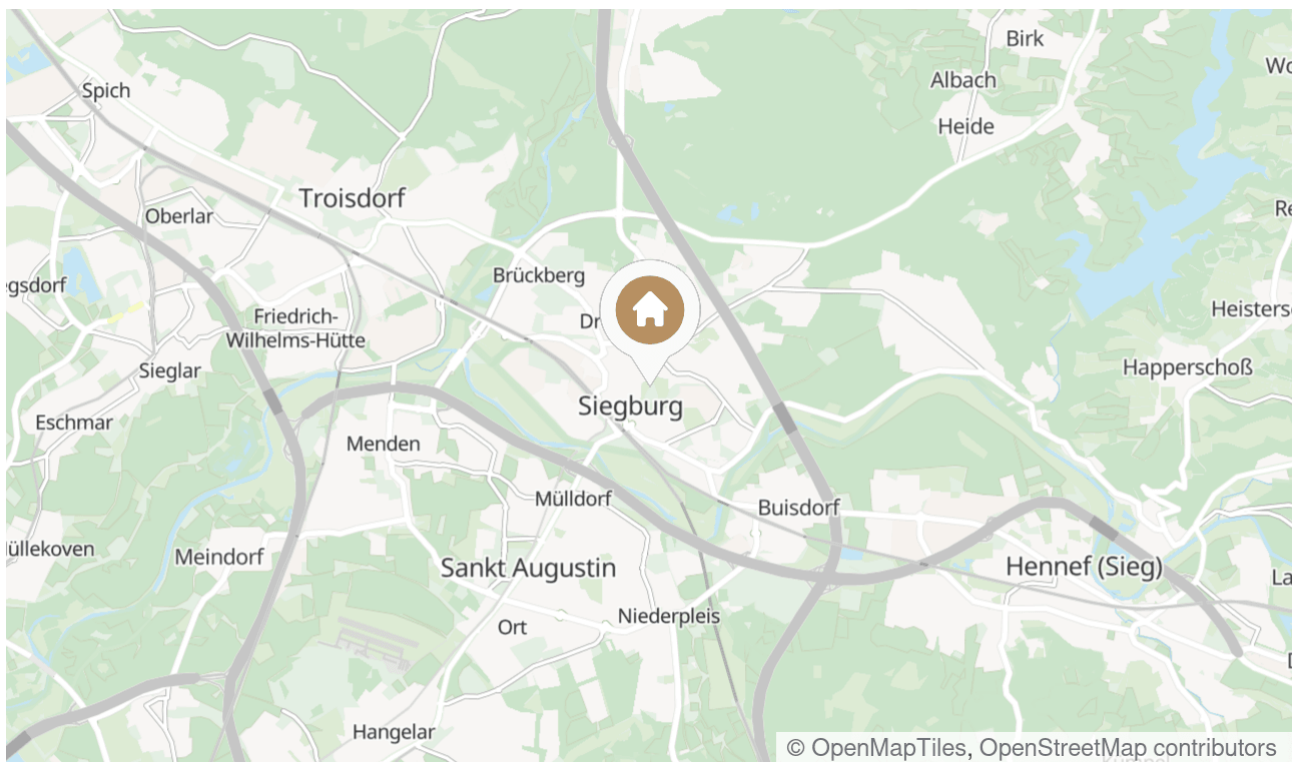


PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

## Lage & Umgebung

53721 Siegburg-Brückberg

Wichtig - bitte geben Sie uns bei Anfragen Ihre vollständige Adresse an! 53721 Siegburg Ruhige Spielstraße, fußläufig einkaufen möglich! Ideale Anbindung an den ICE-Bahnhof Siegburg und den Bahnhof in Troisdorf sowie die A3 und das Autobahnkreuz A560/A59. Darüber hinaus verfügt Brückberg über mehrere Spiel- und Sportvereine, einen Basketballplatz uvm.. Die Stadt Hennef erreichen Sie in ca. 10 Min. Auch besteht die Möglichkeit, über die ÖPNV in regelmäßigen Abständen diese Ziele zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie über die B56 zügig zur A3 Auffahrt Siegburg/Lohmar. Dadurch erreichen Sie Städte wie Köln und Bonn in ca. 25 Min. Erreichbarkeit: Düsseldorf: ICE ca. 40 Min./ Auto ca. 55 Min. Frankfurt: ICE ca. 55 Min. / Auto ca. 1:45 Std.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**16.07.2034**

Ausstellungsdatum

**17.07.2024**

Endenergiebedarf

**243,7 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Baujahr

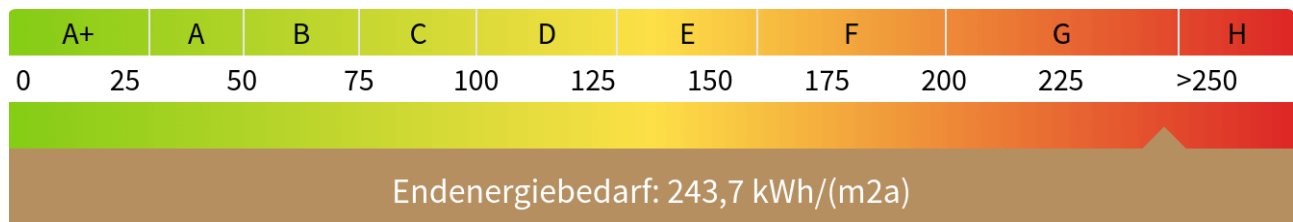
**1952**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**





Rückansicht



Seitenansicht



Rückansicht mit Garage



Wohn-Esszimmer



moderne Dusche



Terrasse zum Garten



Balkon mit Blick



mit Blick auf den Michelsberg



Tolles Grundstück in Siegburg



Wohnen 2



Küche



Zimmer im DG



**PEES**  
IMMOBILIENTEAM

**Seit mehr als 30 Jahren  
bringen wir erfolgreich  
Menschen & Immobilien  
zusammen!**

**Kostenlose  
Wertermittlung  
und Marktanalyse  
Ihrer Immobilie!**

**4 x in NRW und RLP!**  
Direktkontakt über [b.pees@immo-pees.de](mailto:b.pees@immo-pees.de) oder 02223 9098888

Awards displayed: FOCUS TOP IMMOBILIEN MAIER 2025, IP 24, IP 23, IP 22, IP 21, IP 20, IP 19, IP 18, IP 17, IP 16, IP 15, IP 14, IP 13, IP 12, IP 11, IP 10, IP 09, IP 08, IP 07, IP 06, IP 05, IP 04, IP 03, IP 02, IP 01, BELLEVUE Best Property Agents 2025, BELLEVUE Best Property Agents 2024, BELLEVUE Best Property Agents 2023, BELLEVUE Best Property Agents 2022, BELLEVUE Best Property Agents 2021, BELLEVUE Best Property Agents 2020, BELLEVUE Best Property Agents 2019, BELLEVUE Best Property Agents 2018, BELLEVUE Best Property Agents 2017, BELLEVUE Best Property Agents 2016, BELLEVUE Best Property Agents 2015, BELLEVUE Best Property Agents 2014, BELLEVUE Best Property Agents 2013, BELLEVUE Best Property Agents 2012, BELLEVUE Best Property Agents 2011, BELLEVUE Best Property Agents 2010, BELLEVUE Best Property Agents 2009, BELLEVUE Best Property Agents 2008, BELLEVUE Best Property Agents 2007, BELLEVUE Best Property Agents 2006, BELLEVUE Best Property Agents 2005, BELLEVUE Best Property Agents 2004, BELLEVUE Best Property Agents 2003, BELLEVUE Best Property Agents 2002, BELLEVUE Best Property Agents 2001.

Seit 30 Jahren für Sie!

## Kontakt

### **D+P Immobilien GmbH**

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: [f.halstrick@immobilien-dp.de](mailto:f.halstrick@immobilien-dp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Felix Halstrick

### **Impressum**

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

