



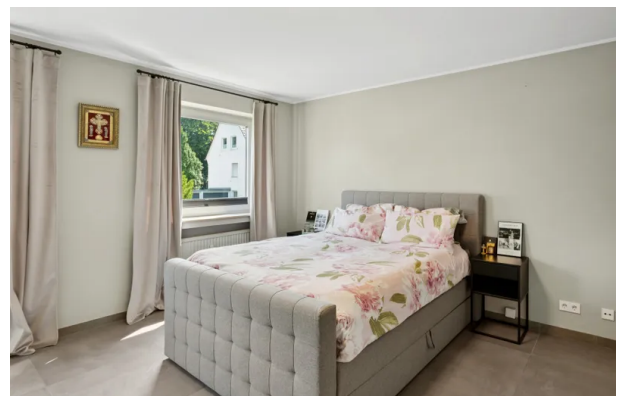
Wohnung

**Hochwertige 4-Zimmer-
Eigentumswohnung mit 2
Balkonen und exklusiver
Ausstattung**

**Objekt-Nr.:
66275-8440**

labels.forSale

in 53721 Siegburg





Details

Preise	Kaufpreis	464.000 €
	Hausgeld	722 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 136 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 12 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Kategorie	Gehoben
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Separate WCs	1
	Balkone	2
Ausstattung	Fahrradraum	✓
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und moderne Gestaltung. Raumaufteilung und Ausstattung: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in eine großzügige Diele, die Ihnen Zugang zu allen Wohnräumen bietet. Von hier erreichen Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, das moderne Badezimmer sowie ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen, großformatigen Fliesenböden in moderner Betonoptik ausgestattet und vermittelt ein stilvolles, zeitgemäßes Wohngefühl. Wohn- und Essbereich: Das Herzstück der Wohnung bildet das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum ersten Balkon. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die offen gestaltete, moderne Küche, die nicht nur durch Design und Funktionalität überzeugt, sondern zusätzlich über einen weiteren eigenen Balkon verfügt. Sowohl im Wohnzimmer als auch in der Küche sorgen integrierte Jalousien für angenehmen Sonnenschutz und ein Plus an Privatsphäre. Das neu gestaltete Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und hochwertig gefliest. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Aktuell ist die Wohnung gut vermietet.

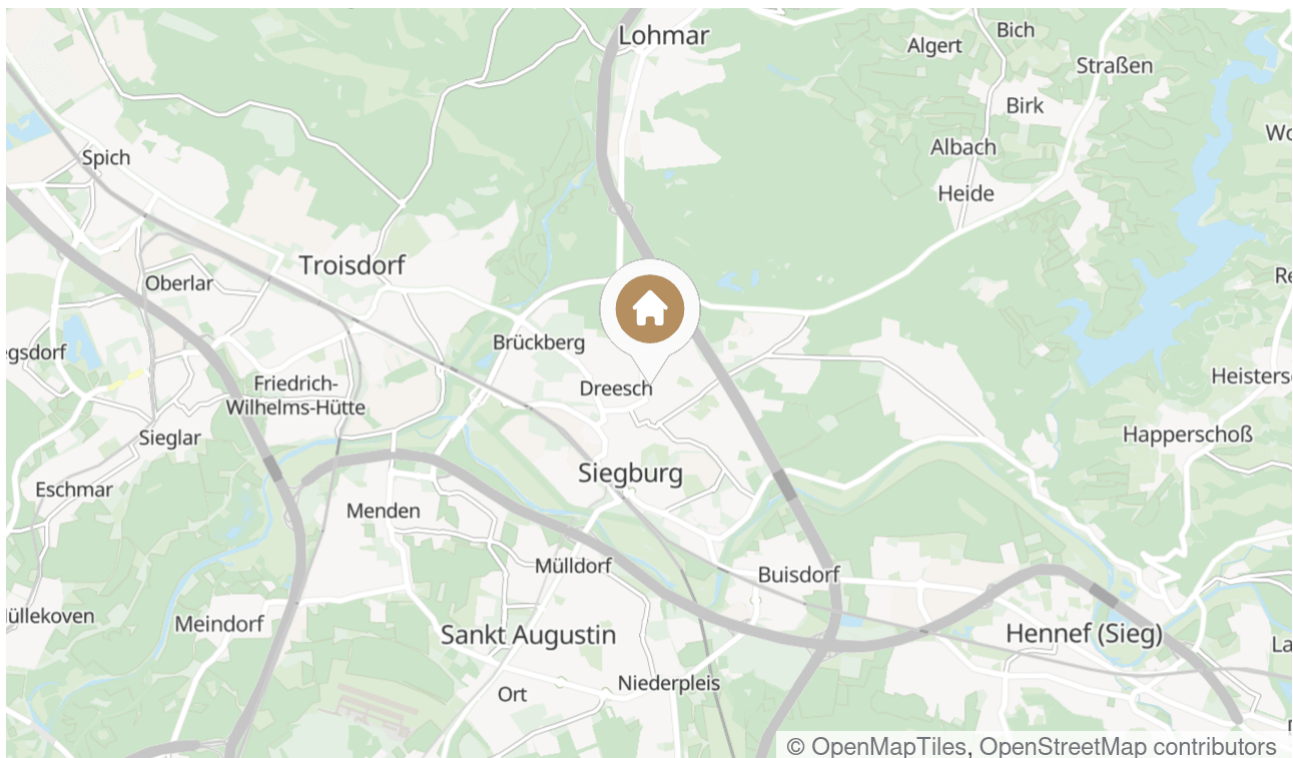
Ausstattung

- Tiefgaragenstellplatz - Bodengleiche Dusche - Hochwertige Fliesenböden - Separater Kellerraum - Gäste-WC - Zwei großzügige Balkone - Hochwertige Einbauküche - Balkon wurde saniert - Dach wurde saniert

Lage & Umgebung

53721 Siegburg

Die Immobilie befindet sich in begehrter Wohnlage von Siegburg, in der ruhigen und gepflegten Lessingstraße 28. Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus Stadtnähe, guter Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität. Das Siegburger Stadtzentrum mit seiner attraktiven Fußgängerzone, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders familienfreundlich. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn ist nur wenige Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Köln, Bonn, Frankfurt und darüber hinaus. Auch die Autobahnen A3 und A560 sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2029-04-08

Endenergieverbrauch

187,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1976

Wesentlicher Energieträger

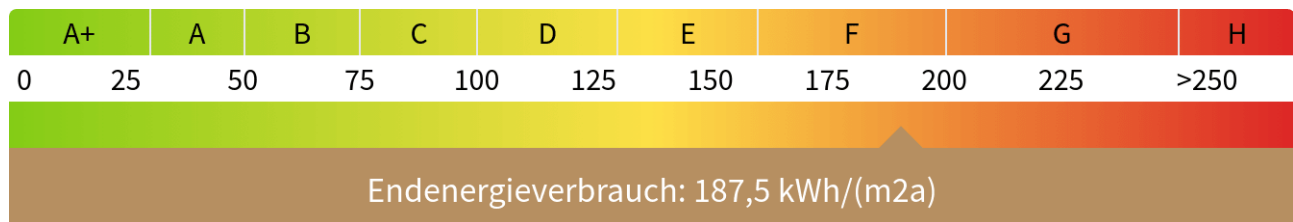
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart

Gas

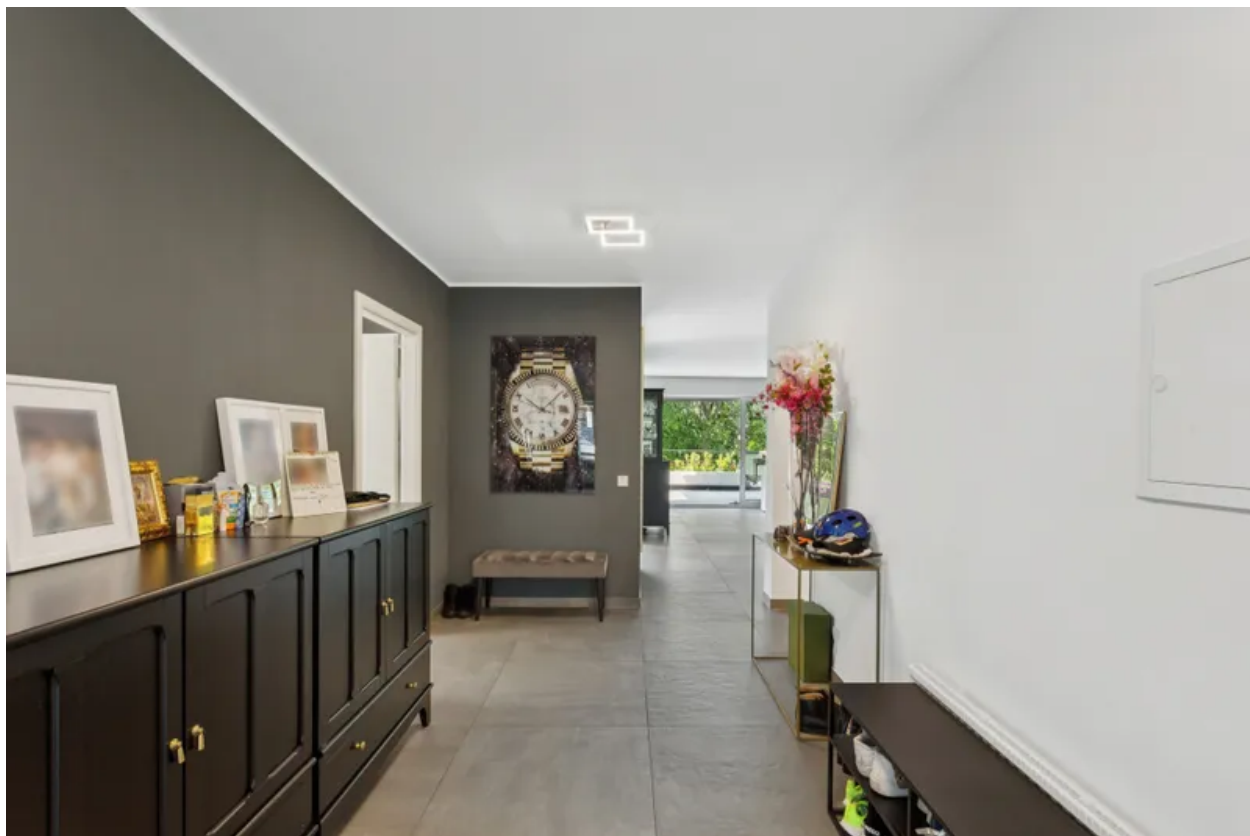
Heizungsart

Zentralheizung











Kontakt

Telefon: 02241 1743-20

E-Mail: l.lindenberg@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Lenja Lindenberg

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

