



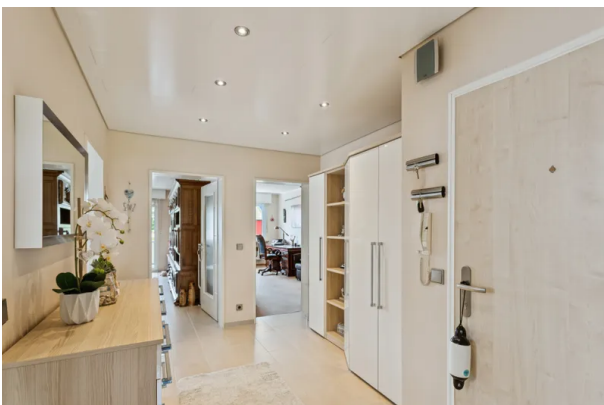
Wohnung

Charmante 3-Zimmer- Eigentumswohnung mit Balkon

**Objekt-Nr.:
66275-8352**

Wohnung zum Kauf

in 53721 Siegburg





Details

Preise	Kaufpreis	275.000 €
	Hausgeld	424 €
	Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 84 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	1
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
	Balkone	1
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Diese ansprechend geschnittene Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Parteien überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und zahlreiche Ausstattungsdetails. Vom großzügigen Flur im Eingangsbereich aus gelangen Sie direkt in alle Wohnräume. Links liegt das ruhig gelegene Schlafzimmer, das zur Rückseite des Hauses ausgerichtet ist. Direkt daneben befindet sich das helle Tageslichtbad mit großem Fenster und Badewanne – ein perfekter Ort zum Entspannen. Die Fenster wurden 2006 durch moderne, doppelt verglaste Kunststofffenster ersetzt und sind – ebenso wie alle Wohnräume – mit praktischen Rollläden ausgestattet. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und schließt direkt an den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich an. Von hier aus gelangen Sie auf den geräumigen, gepflegten Balkon. Ideal für sonnige Stunden im Freien. Ein weiteres Zimmer, das sich direkt an den Wohnbereich anschließt, eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Garten hinter dem Haus, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein schöner Rückzugsort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Grünen.

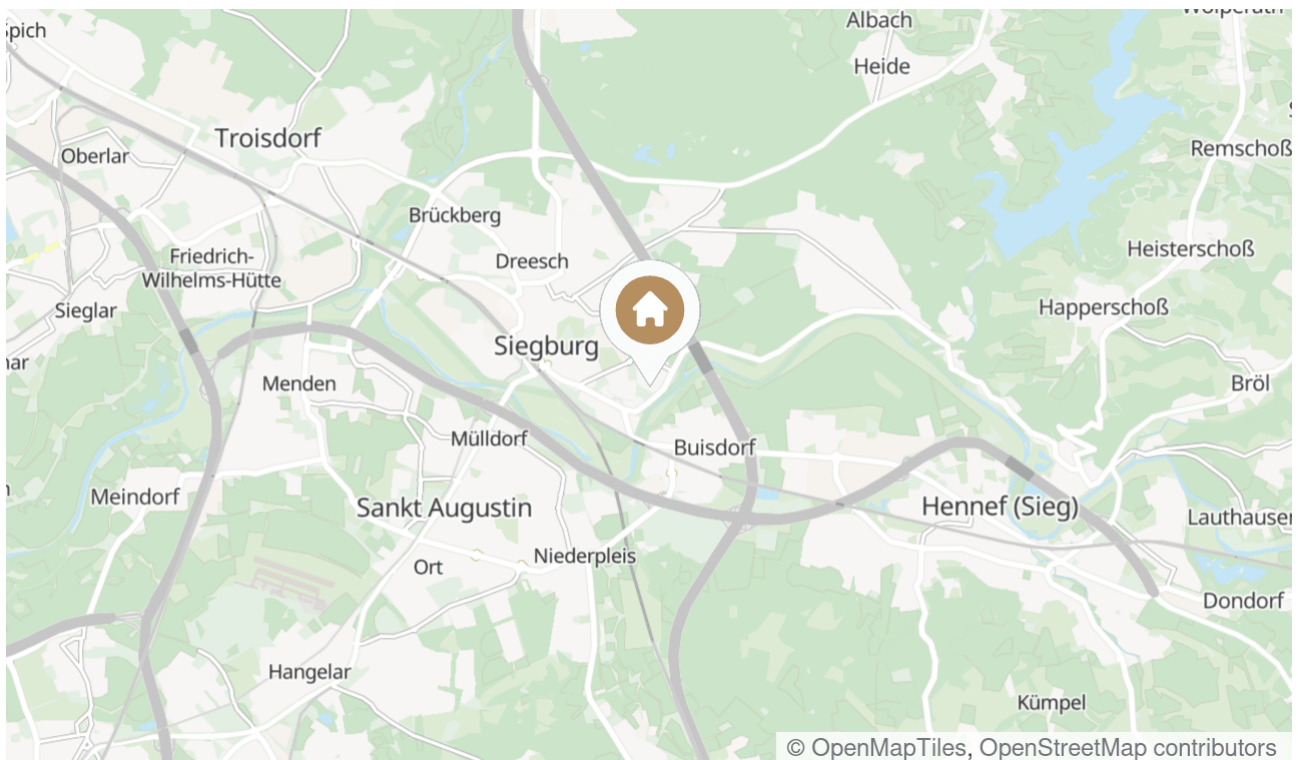
Ausstattung

- Moderne, doppelt verglaste Kunststofffenster (Einbau 2006) - Rollläden an allen Wohnräumen - Geräumiger, sonniger Balkon - Abgehängte Decken mit harmonischer Raumwirkung - Hochwertige Sicherheitstür an der Wohnungseingangstür - Waschraum im Keller - Eigener, großzügiger Kellerraum mit Stromanschluss - Innentüren erneuert (2010) - Tageslichtbad mit Fenster und Badewanne - Gepflegter Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus zur Mitnutzung - Garage + Stellplatz davor

Lage & Umgebung

53721 Siegburg

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer gefragten Wohnlage mit städtischem Flair und hervorragender Infrastruktur. Die Straße liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der beliebte Siegburger Marktplatz befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Auch Kindergärten, Schulen und Ärzte sind schnell zu erreichen, was die Lage besonders für Familien interessant macht. Der Bahnhof Siegburg/Bonn mit ICE-Anbindung ist nur ca. 2 km entfernt und bequem mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar. Von dort bestehen schnelle Verbindungen nach Köln, Bonn und Frankfurt, ideal für Pendler und Berufspendler. Die A3 und A560 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und bieten optimale Anschlussmöglichkeiten an das überregionale Straßennetz. Trotz der zentralen Lage bietet das Wohnumfeld ein ruhiges, gepflegtes und gewachsenes Stadtbild. Der Michaelsberg und die Nähe zur Sieg, laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.



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

2028-09-05

Endenergieverbrauch

122,46 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1974

Wesentlicher Energieträger

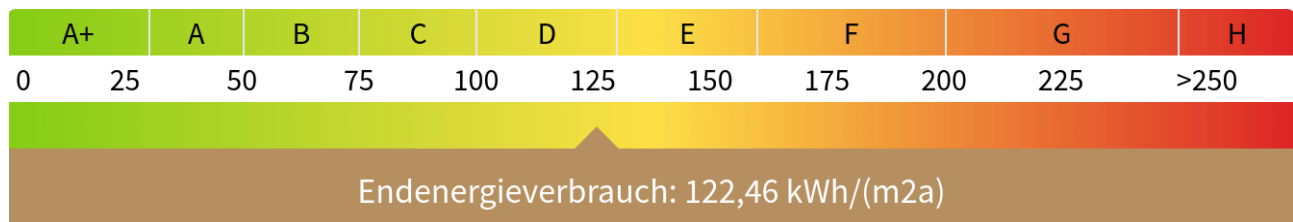
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Wohnzimmer



Flur



Balkon



Badezimmer



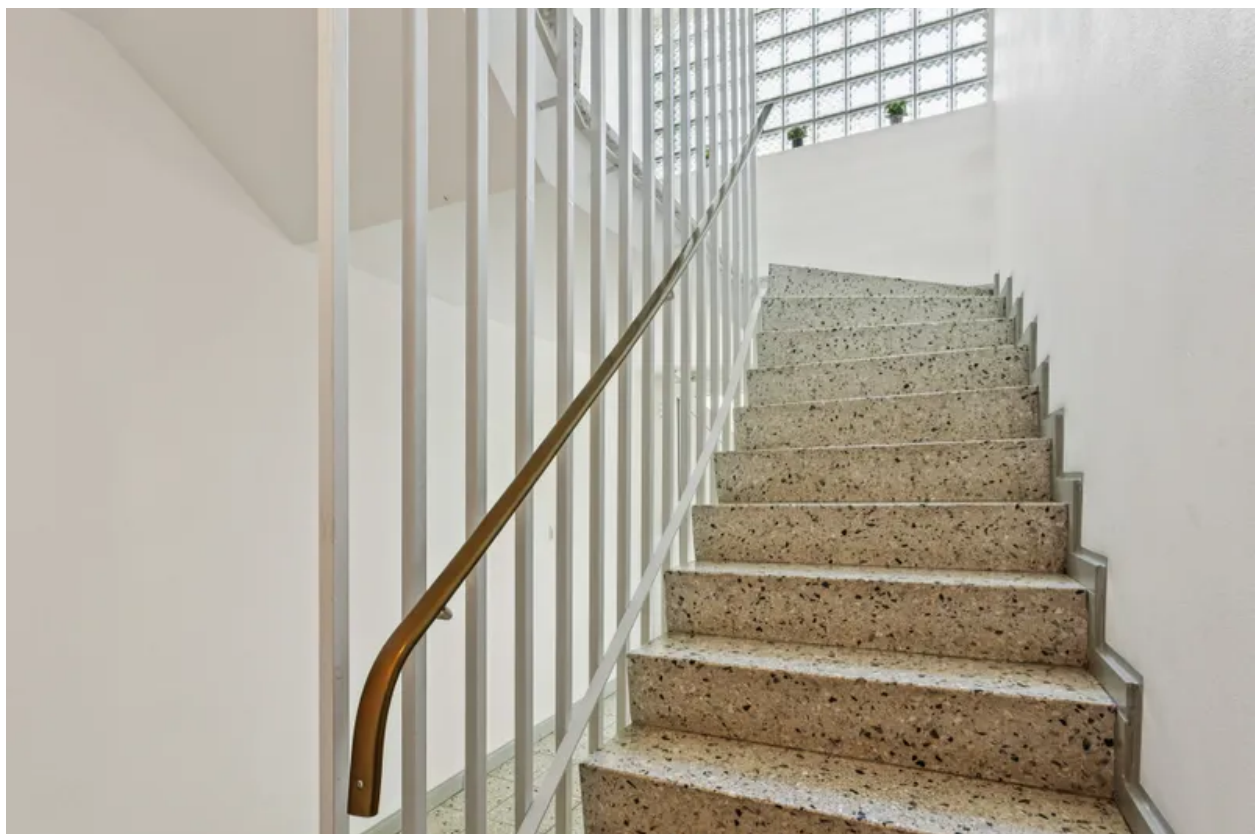
Schlafzimmer



Küche



Außenansicht



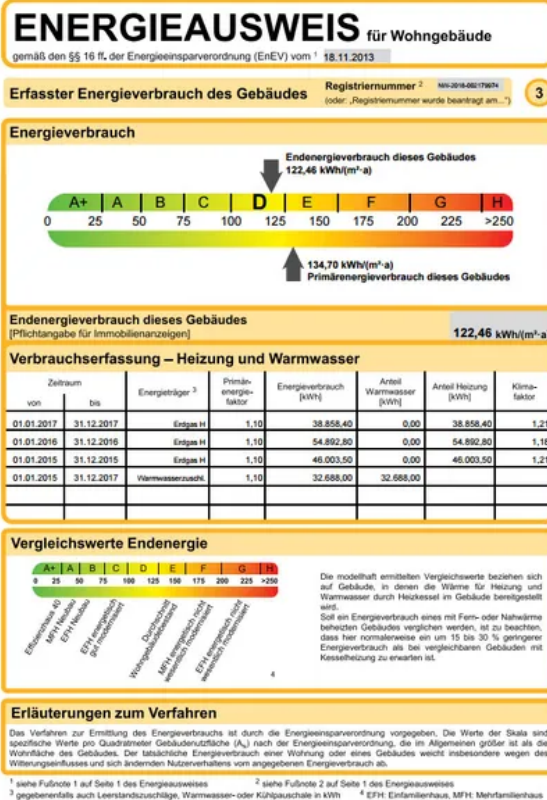
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Energieausweis

Kontakt

Telefon: 02241 1743-19

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

