Troisdorf / Sieglar

Großzügiges Haus mit nostalgischem Charme und idyllischem Garten

Objektnummer: 26377015



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 255 m²

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Auf einen Blick

Objektnummer	26377015
Wohnfläche	ca. 147 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1885

Kaufpreis	290.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	320.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1885

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

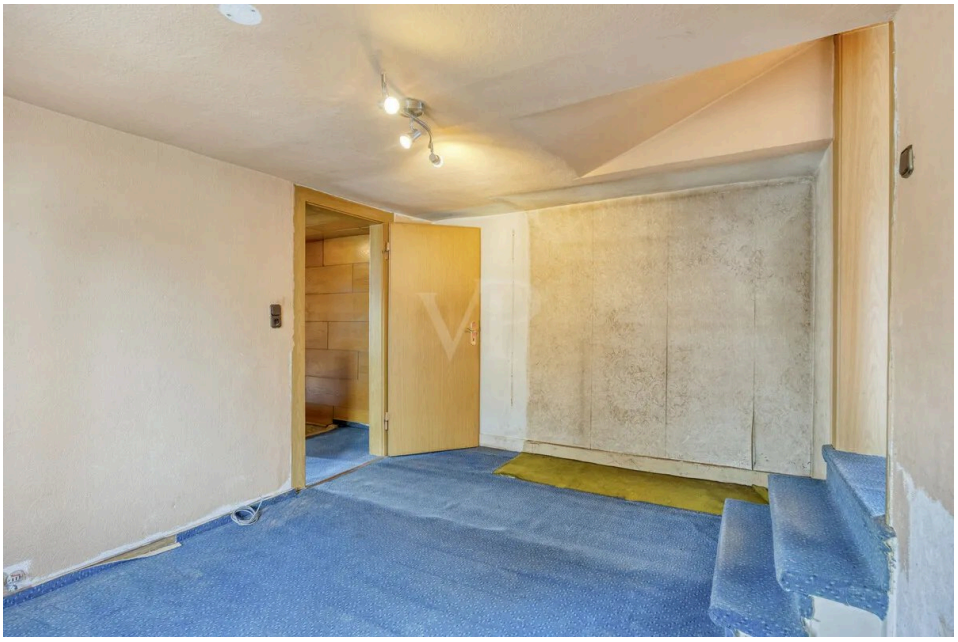
Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie





Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2241 - 86 61 90 8

www.von-poll.com

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Grundrisse

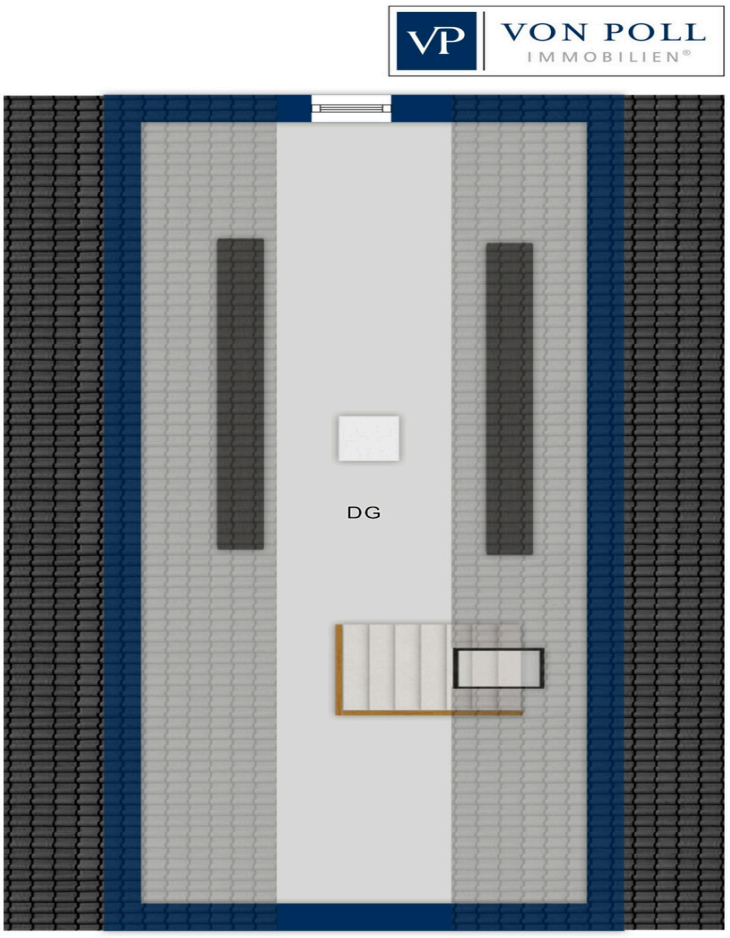


Kopiervorlage, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®



Skizze, nicht maßstäblich



Skizze, nicht maßstäblich



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Ein erster Eindruck

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1885 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 147 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Interessenten, die eigene Vorstellungen verwirklichen möchten und Wert auf individuelles Wohnen legen. Das Haus präsentiert sich auf einem ca. 255 m² großen Grundstück.

Mit insgesamt sieben Zimmern eröffnet das Haus Optionen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten, finden hier einen passenden Rahmen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit einem großzügigen Essbereich. Hier besteht Raum für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein. Ein angrenzendes Badezimmer sowie drei weitere Zimmer können als Wohn-, Arbeits-, Gäste-, oder Kinderzimmer genutzt werden. Offene Balken im Deckenbereich verleihen dem Gebäude Charakter und erinnern an den Charme des Baujahres. Große Fensterflächen sorgen für genügend Lichteinfall.
Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein angrenzender verglaster Wintergarten sowie ein zusätzliches Badezimmer.
Das Grundstück ist überwiegend begrünt und verfügt über eine Mischung aus Rasenflächen, Sträuchern und altem Baumbestand. Durch die Anordnung des Gebäudes und die Bepflanzung ergibt sich ein hohes Maß an Privatsphäre im Gartenbereich.

Die Grundsubstanz des Gebäudes ist durch das Baujahr geprägt und richtet sich an Käufer, die den Charme historischer Immobilien zu schätzen wissen und sich gerne der Herausforderung einer Sanierung widmen möchten. Hier kann der der Charakter eines Hauses aus dem späten 19. Jahrhundert wieder hergestellt werden.

Dieses Haus eignet sich besonders für Interessenten, die ein Objekt mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen. Die Sanierungsbedürftigkeit bietet Raum für individuelle Modernisierungen.

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Ausstattung und Details

•Sieben Zimmer, teilweise Durchgangszimmer
•Zwei Badezimmer
•Einbauküche
•Teilunterkellert
•Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996
•Teppichboden, Stäbchenparkett, Fliesen
•Doppelverglaste Alu-und Kunststofffenster, manuelle Rollläden
• Die Fassade im inneren Hofbereich und das Flachdach über dem Anbau wurden vor ca. 2 Jahren erneuert
•Wintergarten
•Idyllischer Garten mit Teich und Schuppen

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Alles zum Standort

Sieglar – Wohnen in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil

Der charmante Troisdorfer Stadtteil Sieglar bietet seinen knapp 8.800 Einwohnern alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Hier erwarten Sie eine hervorragende Infrastruktur, die durch Schulen aller Schulformen, die Stadtbibliothek, ein Krankenhaus, die Kreisberufsschule und die zentrale Feuerwache geprägt ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Natur runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Sieglar überzeugt zudem durch seine ideale Lage mit exzellenter Anbindung an die Städte Köln und Bonn. Diese Kombination aus urbaner Nähe und naturnaher Umgebung macht den Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Kaum vorstellbar, dass dieses heute so lebendige Viertel einst rein landwirtschaftlich geprägt war. Heute präsentiert sich Sieglar als moderner, wachsender Stadtteil von Troisdorf, der mit seiner Vielfalt und Lebensqualität begeistert.

Objektnummer: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf
Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com