Siegburg

Wohnqualität die begeistert – 3 Zimmer mit Einbauküche und Aufzug

Objektnummer: 26480009



KAUFPREIS: 370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

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

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26480009
Wohnfläche	ca. 90 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	370.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	05.11.2030
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	14.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Grundrisse



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: 26480009 - 53721 Siegburg

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle und nahezu neuwertige Wohnung vereint modernes Wohnen, zeitgemäßen Komfort und eine durchdachte Raumgestaltung zu einem rundum harmonischen Zuhause. Das im Jahr 2018/2019 errichtete Gebäude präsentiert sich modern und gepflegt. Besonders angenehm: Die Wohnung ist bequem und barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar.

Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung durch ihre hellen Räume und die gelungene Raumaufteilung ein freundliches und großzügiges Wohngefühl.

Das Herzstück bildet der weitläufige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Hier verschmelzen Kochen, Genießen und Wohnen zu einem kommunikativen Mittelpunkt des täglichen Lebens. Die offene Küche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein, während großzügige Fensterflächen für viel natürliches Licht und eine angenehm einladende Atmosphäre sorgen.

Die beiden weiteren Zimmer bieten viel Raum für individuelle Wohnideen. Ob als gemütliches Schlafzimmer, Kinderzimmer, stilvolles Homeoffice oder Gästezimmer – die Räume lassen sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Gleichzeitig sorgt die durchdachte Aufteilung für eine angenehme Trennung zwischen dem gemeinschaftlichen Wohnbereich und den privaten Rückzugsorten.

Auch das moderne Badezimmer fügt sich stimmig in das hochwertige Gesamtbild der Wohnung ein. Eine bodengleiche Dusche verbindet zeitgemäßes Design mit komfortabler und barrierearmer Nutzung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon. Er erweitert den Wohnbereich ins Freie und schafft einen wunderbaren Platz, um den Tag bei einer Tasse Kaffee zu beginnen, die Sonne zu genießen oder den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

Behaglichen Wohnkomfort bietet die Fußbodenheizung, die in der kühleren Jahreszeit für eine angenehme Wärme sorgt. Der vorhandene Aufzug unterstreicht zusätzlich den komfortablen Charakter der Immobilie. Auch in energetischer Hinsicht überzeugt die Wohnung: Mit der ausgewiesenen Energieeffizienzklasse A+ erfüllt sie einen ausgesprochen guten energetischen Standard.

Für noch mehr Komfort im Alltag besteht darüber hinaus die Möglichkeit, einen der Wohnung zugeordneten Tiefgaragenstellplatz separat zu erwerben. So lässt sich das Fahrzeug bequem und wettergeschützt direkt im Haus unterbringen. Der Tiefgaragenstellplatz ist nicht Bestandteil des ausgewiesenen Kaufpreises der Wohnung und kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein attraktiver Grundriss! Helle Wohnräume, moderne Ausstattung, ein großzügiger Balkon und zahlreiche komfortable Details schaffen ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlen kann. Eine Immobilie für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Ausstattung und Details

- Wirtschaftliche und umweltfreundliche Erdwärmepumpe
- Energieeffizienz 55
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Bodentiefe Fensterelemente
- 3-fach Verglaste Fenster
- Elektrische Rollladen
- Großer Balkon
- Eigener Tiefgaragenstellplatz möglich
- Praktischer Kellerraum

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Alles zum Standort

Siegburg-Schreck bietet eine Wohnlage, die kurze Wege und eine gute Anbindung miteinander verbindet. Der gewachsene Ortsteil liegt etwas außerhalb des unmittelbaren Stadtzentrums und ermöglicht dadurch ein Wohnumfeld abseits des innerstädtischen Geschehens, ohne auf die Vorteile Siegburgs verzichten zu müssen.

Das Siegburger Zentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten ist gut erreichbar. Auch für den täglichen Bedarf stehen im näheren Umfeld und im weiteren Stadtgebiet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen zur Verfügung.

Besonders interessant ist die Lage für alle, die beruflich flexibel bleiben möchten. Über die B56 bestehen gute Verbindungen in Richtung Siegburg, Lohmar, Neunkirchen-Seelscheid und Much. Auch die umliegenden Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises sind von hier aus gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ergänzt die Anbindung und verbindet Schreck unter anderem mit dem Siegburger Bahnhof. Von dort eröffnet sich ein Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Gleichzeitig bietet das Umfeld Möglichkeiten, dem Alltag für einen Moment zu entkommen. Grün- und Freiflächen in der näheren Umgebung laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein und schaffen einen angenehmen Ausgleich zum täglichen Stadt- und Berufsleben.

So entsteht eine Lage, die besonders durch ihre gute Erreichbarkeit, die Nähe zu Siegburg und das angenehm zurückgenommene Umfeld überzeugt – praktisch für den Alltag und attraktiv für alle, die Wohnen und Mobilität miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26480009 - 53721 Siegburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com