DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66275-8774

53721 SIEGBURG

3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Aufzug im Herzen der Stadt

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 84 m²	1985	3	950 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**950 €**
Warmmiete	**1.230 €**
Nebenkosten	**280 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Wohnfläche	**ca. 84 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**01.01.2026**
Baujahr	**1985**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**

Balkone	**1**
Fahrstuhl	**Personen**
Fahrradraum	**Ja**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**02.12.2029**
Endenergieverbrauch	**110 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2003**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese ca. 84 m² große attraktive Maisonettewohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Räumlichkeiten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Außerdem ist die Wohnung mit einer Einbauküche ausgestattet, welche in einem separierten Raum liegt.

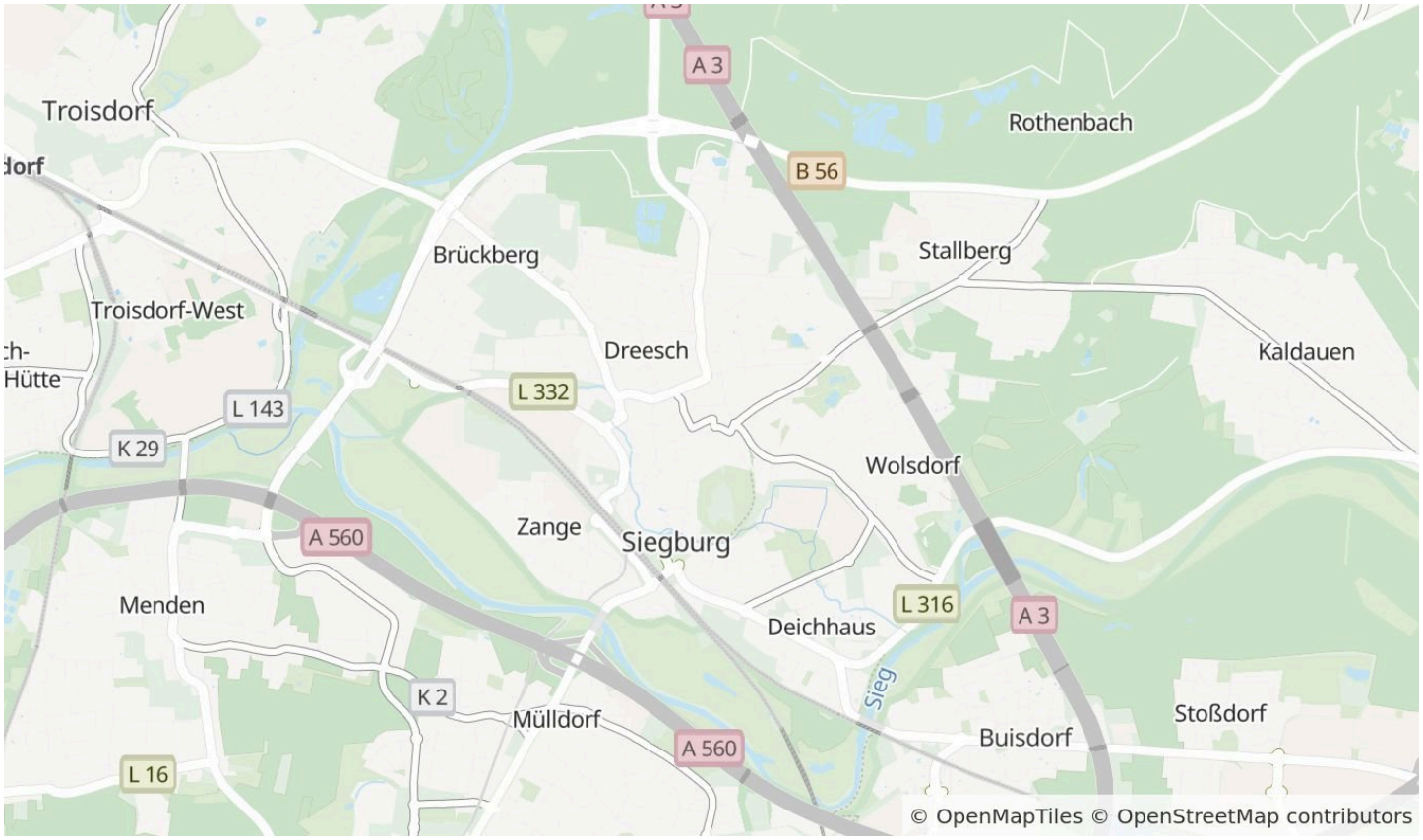
Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen geräumigen Kleiderschrank.
Von dort aus gelangt man bequem in das 1. Badezimmer, welches über eine Badewanne, Waschbecken und ein WC verfügt.

Ein weiteres Zimmer im oberen Stockwerk lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Von diesem Zimmer aus ist ein zusätzliches Badezimmer zugänglich, dass mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist.

Ein Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnungstür im 2. Obergeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen zur Wohnung gehörenden Abstellraum im Dachgeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Im Dachgeschoss befindet sich zudem eine Waschküche, in der ausreichend Platz für die Unterbringung einer Waschmaschine und eines Trockners vorhanden ist. Außerdem kann man dort auch seine Wäsche trocknen

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der Tiefgarage separat angemietet werden.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage von Siegburg. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés liegt nur wenige Minuten entfernt.
Auch verkehrstechnisch ist die Lage sehr gut: Der Bahnhof Siegburg/Bonn mit Anschluss an den ICE sowie an den regionalen Nahverkehr befindet sich in kurzer Distanz. Von dort bestehen schnelle Verbindungen nach Bonn, Köln und Frankfurt. Mehrere Buslinien sorgen zudem für eine gute Anbindung innerhalb der Stadt und in die umliegenden Ortschaften.
Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Spazier- und Radwege, der Michaelsberg oder die Siegauen liegen in der näheren Umgebung und bieten einen hohen Freizeitwert.
Die Lage verbindet somit die Vorteile einer zentralen Stadtwohnung mit einem angenehmen, ruhigen Wohnumfeld.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Schlafzimmer



Balkon

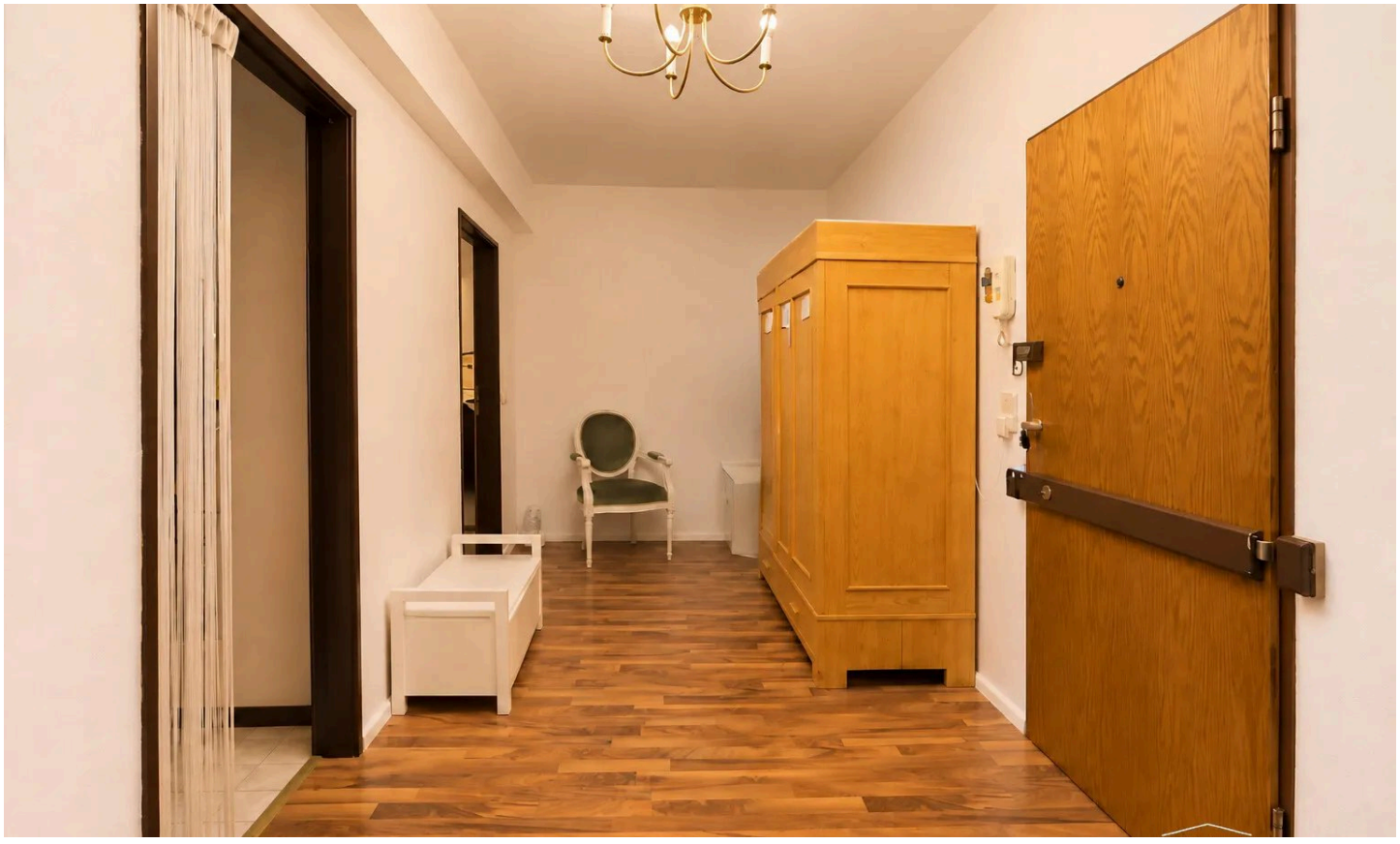
Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Bad 2. OG



Flur

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Bad 3. OG



Kinderzimmer

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Kinderzimmer

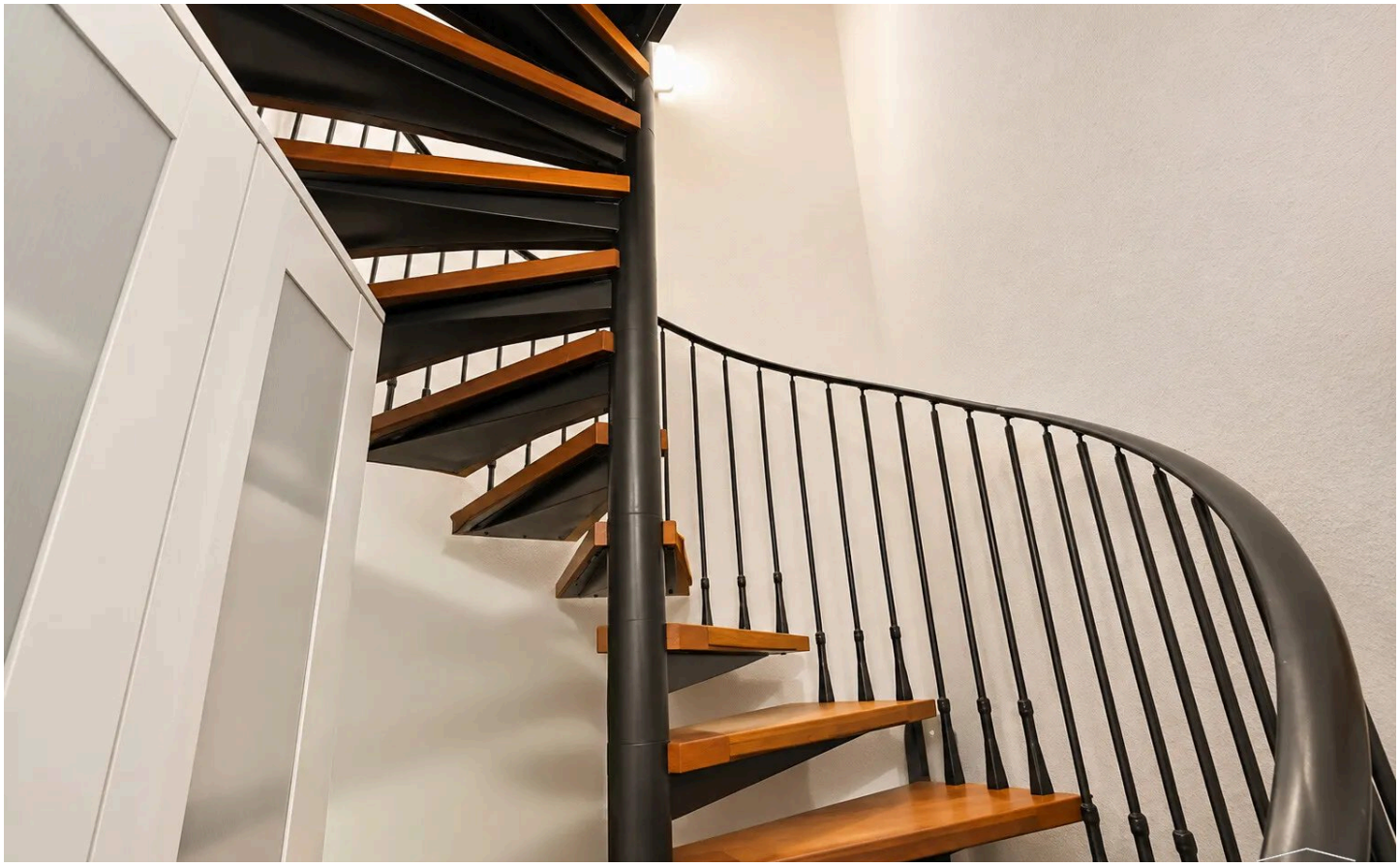


Aussicht

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



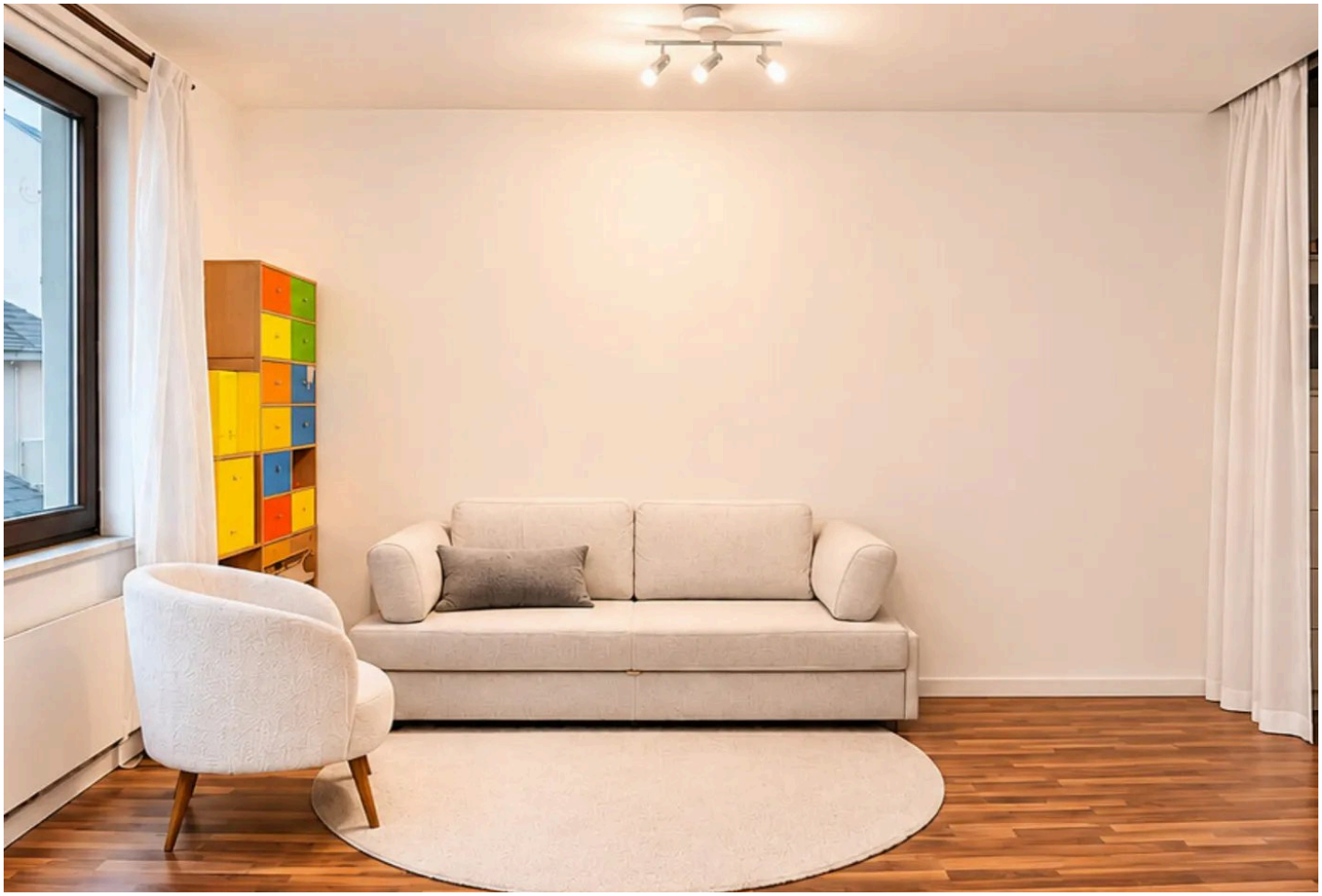


Lage

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Grundriss 2. OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Grundriss 3. OG

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de

Ausstattung

— Personenaufzug

— Loggia

— Hochwertiges Laminat

— Dusche und Badewanne

— Zentrale Lage

— Hervorragende Anbindung

— Aussicht auf den Michaelsberg

— Einbauküche

— Abstellraum auf dem Dachboden

— Fahrradraum

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Riemer

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 0049224117430

E-Mail: t.riemer@immobilien-dp.de

Diese Immobilie online