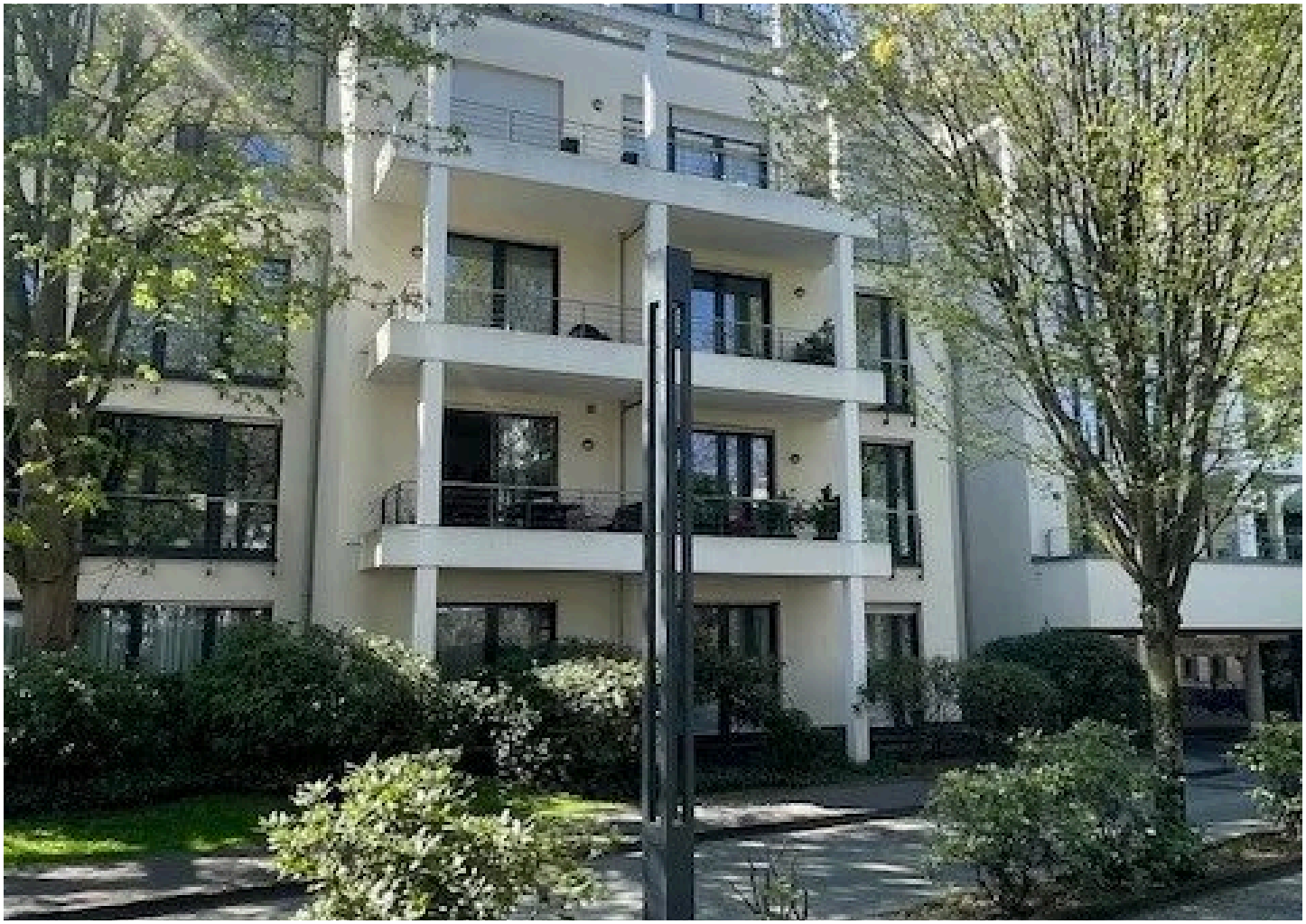
DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20044-P2052

53721 SIEGBURG

Exklusives Wohnen im S-Carré: Stil, Eleganz und Wohnkomfort auf höchstem Niveau

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 147 m²	2006	4	795.000 €



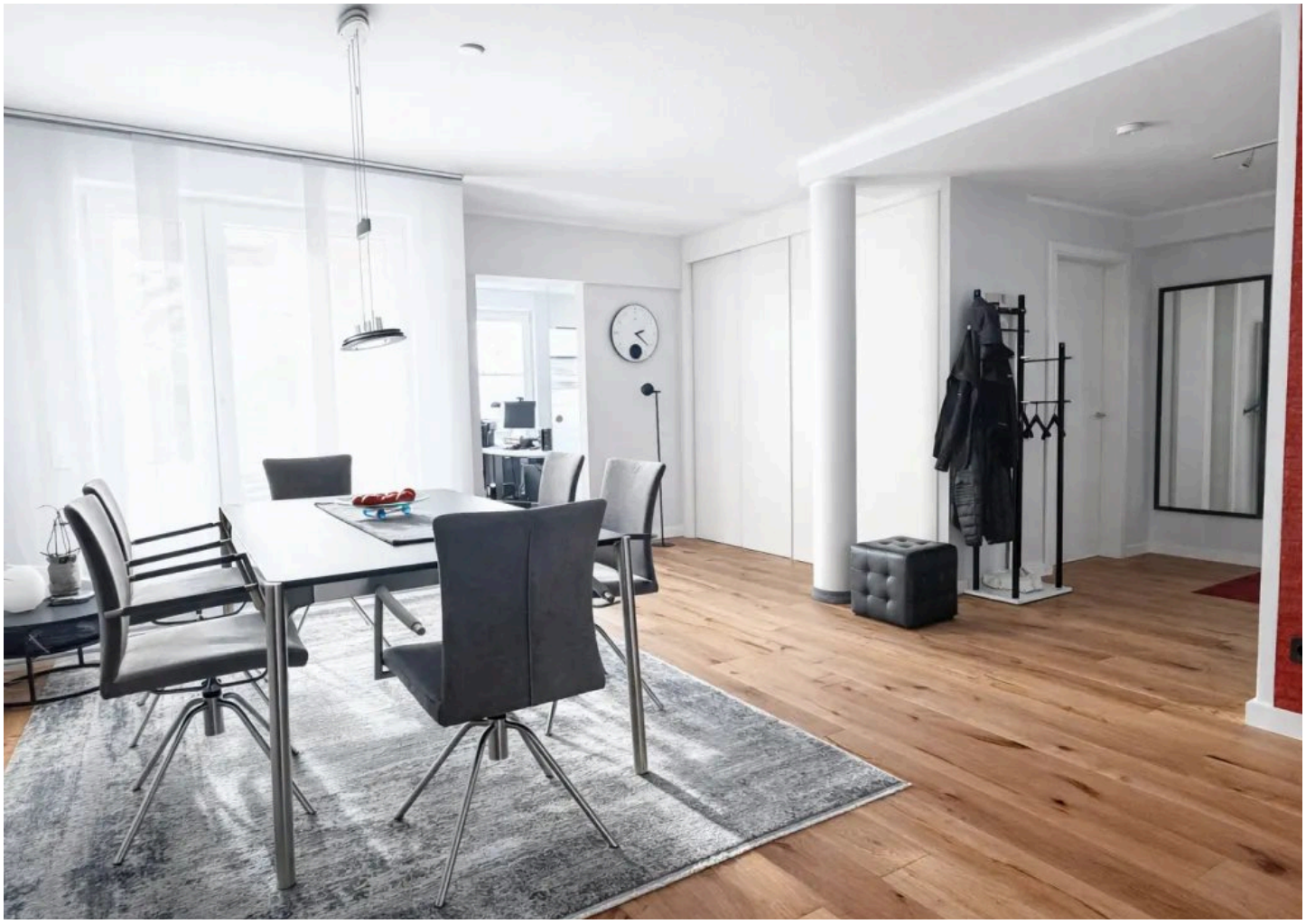
Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**795.000 €**
Hausgeld	**540 €**
Wohnfläche	**ca. 147 m²**
Zimmer	**4**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2025**
Baujahr	**2006**
Zustand	**Modernisiert**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Etagen	**5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Wohneinheiten	**12**
Balkone	**2**
Bad mit	**Dusche**

Küche	**Einbauküche**
Fahrstuhl	**Personen**
Rollladen	**Ja**
Wasch-/Trockenraum	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 % 3.57% Käuferprovision**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**11.06.2027**
Ausstellungsdatum	**12.06.2017**
Endenergieverbrauch	**89,5 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Wärmewert	**89,5 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Offener Wohn-/Eßbereich

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung im renommierten S-Carré in Siegburg vereint exklusiven Wohnkomfort mit Aufzug und einem Tiefgaragenstellplatz, großzügige Raumgestaltung und eine erstklassige Innenstadtlage. Auf ca. 147 m² Wohnfläche, verteilt auf einer Ebene, erwartet Sie ein anspruchsvolles Wohnkonzept mit vier Zimmern, lichtdurchfluteten Räumen und einer durchdachten Architektur, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht.
Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige, einladende Diele.
Von hier aus erschließen sich die Küche, der Wohnbereich sowie das 1 Bad.
Die hochwertige Designerküche bildet einen besonderen Mittelpunkt der Wohnung. Sie überzeugt durch ihre moderne Gestaltung, erstklassige Ausstattung und einen integrierten Essplatz für zwei Personen.
Ein besonderes Highlight ist der herrliche Ausblick auf den gegenüberliegenden Seerosenteich an der historischen Stadtmauer sowie auf das Siegburger Stadtbild – eine außergewöhnliche Kulisse, die den Alltag bereichert.
Der großzügige Wohnbereich bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und entspannte Stunden.
Drei weitere Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten.
Zwei stilvoll ausgestattete Bäder mit ebenerdigen Duschen unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort und bieten ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag.
Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und laden dazu ein, die besondere Lage und die schönen Ausblicke in entspannter Atmosphäre zu genießen.
Auch die praktischen Vorzüge kommen nicht zu kurz:
Ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht, runden dieses attraktive Angebot ab.
Diese exklusive Wohnung vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und urbanes Lebensgefühl in besonderer Weise. Ob für anspruchsvolle Paare oder Familien – hier erwartet Sie ein

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de

Zuhause, das durch Stil, Komfort und eine außergewöhnliche Lage im Herzen von Siegburg überzeugt.

Gerne stellen wir Ihnen diese besondere Immobilie vor. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Exklusiv wohnen in zentraler Bestlage
Die angebotene Wohnung befindet sich innerhalb der exklusiven Wohnanlage S-Carré, die durch ihre anspruchsvolle Architektur und ihre hervorragende innerstädtische Lage überzeugt.

Der nur ca. 200 m entfernte Marktplatz, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Gastronomieangebote sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn ist in nur ca. 3–4 Gehminuten erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an die umliegenden Metropolregionen. Auch die Autobahnanbindungen in Richtung Köln, Bonn, Frankfurt und Düsseldorf machen Siegburg zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort.

Eine Lage, die urbanes Lebensgefühl, kurze Wege und beste Mobilität miteinander verbindet.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum 1.Balkon



Designerküche mit integriertem Essplatz

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Blick vom Essplatz auf den Seerosenteich



Blick vom 1.Balkon auf Michaelsberg & St.Servatius

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Gäste-Toilette mit ebenerdiger Dusche



Bad en Suite mit ebenerdiger Dusche

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Bad en Suite mit ebenerdiger Dusche



Großer, überdachter 2.Balkon Richtung Innenhof

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Blick in den Innenhof

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de

Ausstattung

— Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung, bei der anspruchsvolles Design und durchdachte Funktionalität harmonisch miteinander verbunden sind.

— Ein besonderes Highlight ist die stilvolle Designerküche mit hochwertigen Markengeräten. Sie verfügt über ein Induktionskochfeld mit integriertem BORA-Kochfeldabzug, einen Quooker, eine großzügige AEG-Kühl-Gefrierkombination sowie einen V-Zug Backofen Combair und einen Geschirrspüler der Marke Miele.

— Ein durchdachtes Lichtkonzept setzt die Räumlichkeiten zusätzlich gekonnt in Szene.

— Maßgefertigte Einbauten unterstreichen den individuellen Charakter der Wohnung.

— Die geschmackvoll und modern gestalteten Bäder mit ebenerdigen Duschen, eine komfortable Fußbodenheizung sowie bodentiefe Fenster sorgen für ein besonderes Wohnambiente.

— Elektrisch steuerbare und programmierbare Rollläden bieten zusätzlichen Komfort.

— Abgerundet wird die Ausstattung durch eine Markise am zum Innenhof ausgerichteten Balkon sowie eine Video-Gegensprechanlage.

— Auch bei den Bodenbelägen wurde auf Qualität und Wohnkomfort Wert gelegt:

— In der Diele sowie im großzügigen Wohn- und Essbereich ist hochwertiges Parkett vorhanden. Schlafzimmer und Arbeitszimmer sind mit einem hochwertigen Teppichboden ausgestattet.

— Ergänzt wird das Bodenbild durch geschmackvolle, hochwertige Fliesen.

— Das Sportzimmer verfügt über einen speziellen Sportboden, der bei Bedarf auch mit Parkett belegt werden kann.

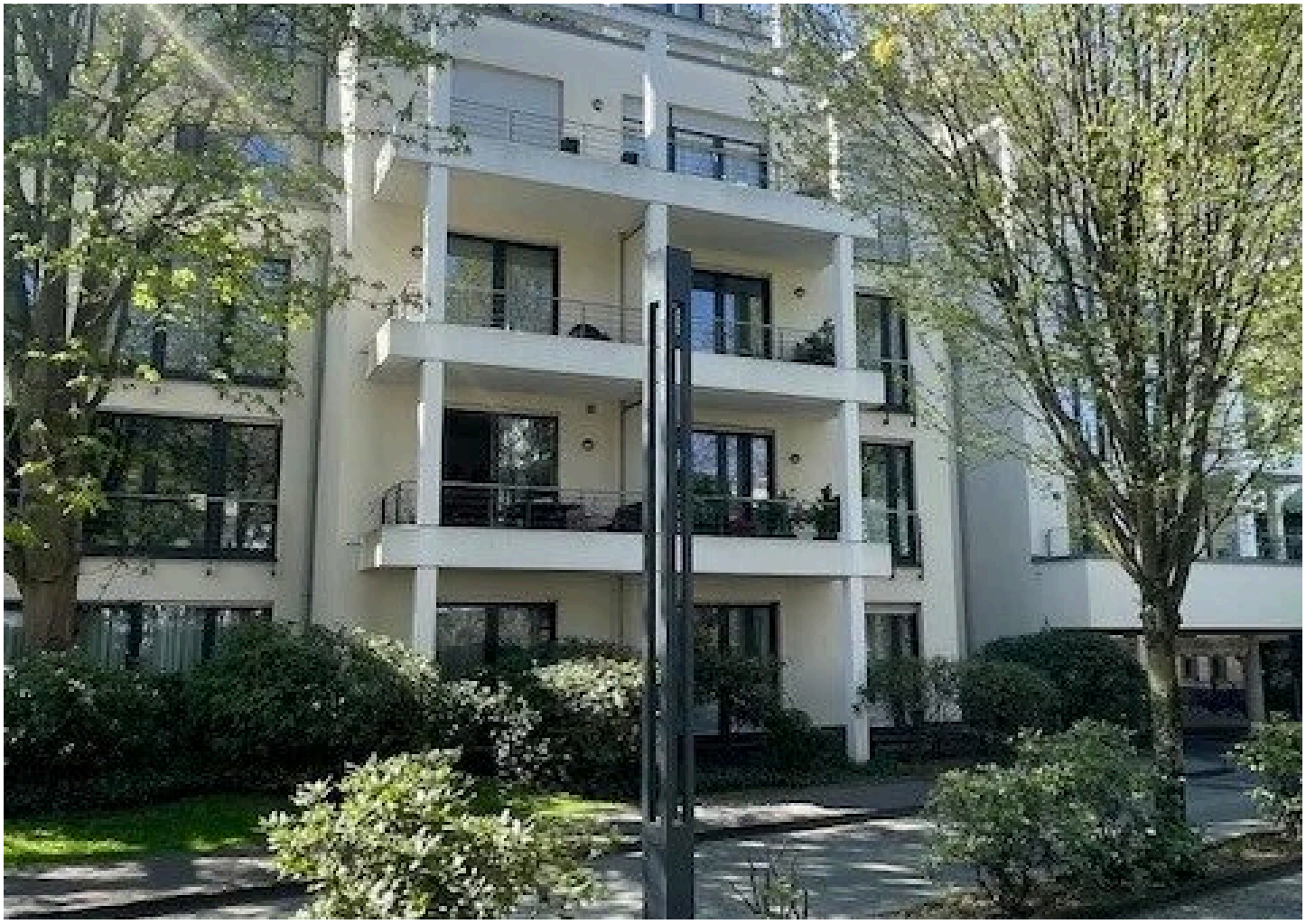
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 12.06.2017
Endenergieverbrauch Wärme: 89.5 kWh/(m^2a) inklusive Warmwasser
Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas
Energieeffizienzklasse: C
Baujahr: 2006

Hinweis: Einzelne Bilder sowie automatisiert erzeugte Texte und Inhalte wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Bauliche Gegebenheiten und Raumaufteilung bleiben unverändert. Der Käufer zahlt bei Abschluss eines Kaufvertrages an den Makler eine anteilige Käuferprovision in Höhe von 3,57 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar am Tage der Urkunde.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Verkäuferseite erhalten haben. Sie sind nach unserem besten Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Schorn & Schorn Immobilienpartner

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Diese Immobilie online