

Troisdorf

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 24377017



MIETPREIS: 902 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

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

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24377017
Wohnfläche	ca. 71 m ²
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	45.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.04.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Erdwärme		

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Ein erster Eindruck

Diese tolle Stadtwohnung im Herzen von Troisdorf vereint urbanes Leben mit erholsamer Ruhe. Auf einer Wohnfläche von ca. 71m² bietet dieses im Jahr 2014 errichtete Wohnquartier alles, was das Herz begehrt. Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und bodentiefe Fensterfronten. Das Herzstück ist der freundlich gestaltete Wohn- und Essbereich. Die offene Einbauküche wurde durch ein geschickt geplantes Wandelement optisch vom Wohnbereich getrennt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Gästen steht zudem ein separates WC zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist ohne Zweifel der nach Südwesten ausgerichtete Balkon, welcher einen traumhaften Blick auf die Umgebung bietet. Die moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für Behaglichkeit und Wohnkomfort. Der Hauswirtschaftsraum neben der Küche verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein geräumiger, abschließbare Kellerraum mit weiterer Stauffläche rundet das Angebot ab. Für eine stets gepflegte Wohnanlage sorgt der rundum Hausmeisterservice. Lassen Sie sich bei Ihrem Besuch vor Ort selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Ausstattung und Details

Die Highlights zu diesem Angebot im Überblick:

- heller und freundlich gestalteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- sonniger Balkon in Südwest-Lage
- offener Küchenbereich mit Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage
- Aufzug ab Tiefgarage
- abschließbarer Kellerraum
- abschließbarer Fahrradraum
- abgeschlossene Müllräume
- rundum Hausmeisterservice

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Alles zum Standort

TOP Wohnlage im Troisdorfer Zentrum! Schulen und Kindergärten sind fußläufig ebenso bequem zu erreichen, wie Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof! Troisdorf ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Die verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn sorgt für ein stetes Wachstum. Dieser Standort verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen an die BAB 59 und an die BAB 565. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) gelangt man in kurzer Zeit in die Domstadt Köln, die Bundesstadt Bonn oder in das nahe gelegene Siebengebirge. Stadtzentrum sowie die Kreisstadt Siegburg und die umliegenden Städte Sankt Augustin, Hennef und Niederkassel sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Objektnummer: 24377017 - 53840 Troisdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 45.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24377017 - 53840 Troisdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b Troisdorf
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com