

Troisdorf

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug!

Property ID: 24377030

Neuvorstellung



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.050 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

At a glance

Property ID	24377030	Rent price	1.050 EUR
Living Space	ca. 89 m ²	Additional costs	250 EUR
Available from	01.03.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Underground car park, 60 EUR (Rent)		

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final energy consumption	101.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

The property



Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

The property



Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

The property



Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

The property



Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

The property



Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

The property



Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

A first impression

Die hier angebotene Etagenwohnung, die sich in einem im Jahr 1973 erbauten Mehrfamilienhaus befindet, bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m² und verfügt über insgesamt 4 Zimmer. Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, ein Bad sowie ein Gäste-WC, was ein komfortables Wohnen ermöglicht. Ein viertes Zimmer lässt sich zudem hervorragend als Büro nutzen, was diese Wohnung zum perfekten Angebot für Paare oder eine kleine Familie macht. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der innenliegende Sonnenbalkon, der mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist und als idealer Rückzugsort zum Entspannen und Verweilen im Freien dient. Alle Räume verfügen über elektrische Rollläden, die auch an heißen Tagen für ein angenehmes Wohnklima sorgen und zusätzlichen Komfort bieten. Die helle Einbauküche wird zum Preis von 5.000 € zum Kauf angeboten und bietet neben hochwertigen Elektrogeräten (Herd/Backofen und Kühl-Gefrier-Kombination) ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine geräumige Dusche sowie einen Waschmaschinen-Stellplatz. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC, welches die Wohnqualität weiter erhöht. Ein moderner Personenaufzug im Gebäude ermöglicht einen bequemen Zugang vom Keller bis zur Wohnung. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Tiefgaragen-Stellplatz, der Ihnen eine sichere und wettergeschützte Parkmöglichkeit bietet. Damit sind Sie flexibel und unabhängig bei der Wahl Ihrer Fortbewegungsmittel. Besonders praktisch sind der abschließbare Kellerraum und der Fahrradkeller, die zusätzlichen Stauraum bieten und Ihre Besitztümer sicher verwahren. Die Fußbodenheizung wird über eine effiziente Nachtspeicherheizung gesteuert, während das Warmwasser über einen Durchlauferhitzer bereitgestellt wird. Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Lage, die einen schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen ermöglicht. Wenn Sie diese ansprechende Immobilie besichtigen möchten oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser gepflegten Wohnung zu verschaffen.

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

Details of amenities

- Einbauküche (Kaufpreis 5.000 €)
- innenliegender Sonnenbalkon mit elektrischer Markise
- elektrische Rollläden in allen Räumen
- Tiefgaragen-Stellplatz
- moderner Personenaufzug
- Gäste-WC
- Fahrradkeller
- abschließbarer Kellerraum
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Heizkosten werden direkt mit dem Stromanbieter abgerechnet (ca. 100 € p. Monat)

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

All about the location

Eine verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn! Troisdorf ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Troisdorf-West ist dabei einer von insgesamt zwölf Ortschaften im Stadtgebiet. Ein beschauliches Wohnambiente zeichnet diese Wohnlage ebenso aus, wie eine gute Infrastruktur aus Geschäften für den täglichen Bedarf. In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß zudem den Hauptbahnhof und die Innenstadt von Troisdorf. Ärzte, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Der Standort verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen an die A59 und A565. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) gelangt man in kurzer Zeit in die Domstadt Köln, die Bundesstadt Bonn, die Kreisstadt Siegburg mit ihrem ICE-Bahnhof sowie das Naherholungsgebiet im Siebengebirge. Die umliegenden Nachbarstädte Sankt Augustin, Hennef und Niederkassel sind mit dem Auto oder dem ÖPNV ebenfalls schnell zu erreichen.

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2025. Endenergieverbrauch beträgt 101.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24377030 - 53842 Troisdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Norbert Hausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com