

Troisdorf

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24377017



PRIX DE LOYER: 902 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24377017
Surface habitable	ca. 71 m ²
Disponible à partir du	01.09.2024
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2031
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	45.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24377017 - 53840 Troisdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Norbert Hausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com