

Troisdorf / Mitte

3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24377019



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 530 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69,36 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

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

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24377019
Surface habitable	ca. 69,36 m ²
Disponible à partir du	01.12.2024
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967

Prix de loyer	530 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	06.10.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	176.60 kWh/m ² a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

La propriété



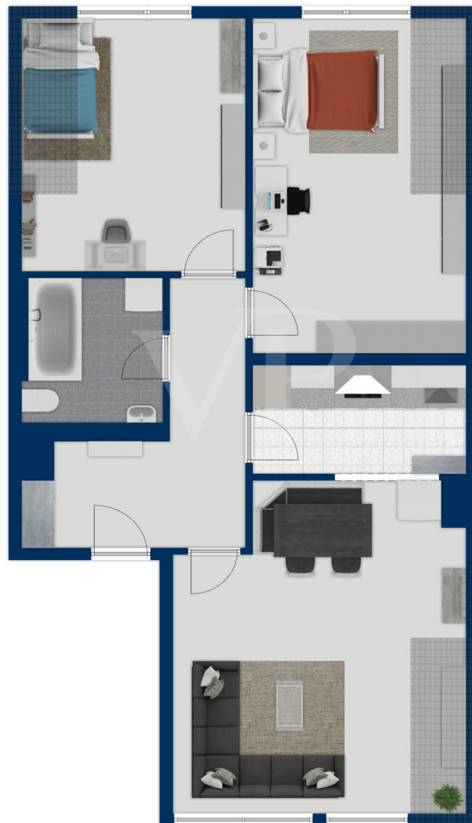
CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

Plans d'étage



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

Une première impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 1967 errichteten 4-Parteienhaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 69 m². Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die angenehme Atmosphäre, die ein optimales Wohngefühl vermittelt. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer. Dazu gehören zwei ansprechende Schlafzimmer, die genügend Platz für die individuelle Gestaltung und persönliche Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das großzügige Wohnzimmer, inklusive Essbereich, lädt mit seiner freundlichen Ausstrahlung zu geselligen Stunden ein und kann nach eigenen Vorlieben möbliert werden. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und beinhaltet zudem ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Die Küche verfügt über eine große Durchreiche in den angrenzenden Essbereich, so dass man sich auch während dem Kochen um seine Gäste kümmern und sich weiterhin angenehm unterhalten kann. Die zentrale Lage aller Räume ermöglicht eine logische und komfortable Nutzung des gesamten Wohnbereichs. Durch die Lage der Wohnung im Dachgeschoss bietet diese eine gewisse Abgeschlossenheit und damit eine optimale Privatsphäre. Weiterhin steht der Dachboden zur Alleinnutzung mit ausreichend Fläche zur Verfügung. Ein Trockenraum und ein abschließbarer Keller runden dieses Angebot ab. Beheizt wird die Immobilie über eine effiziente Öl-Zentralheizung, die auch an kälteren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittel Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die langjährige Pflege und die regelmäßige Instandhaltung der Immobilie gewährleisten eine zeitnahe Bezugsfertigkeit, die potenzielle Mieter sicherlich zu schätzen wissen werden. Gelegen in einem zentralen Stadtteil, bietet diese Wohnung alle Vorzüge einer gut entwickelten städtischen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert. Die Wohnung ist besonders für Paare oder kleine Familien geeignet, die nach einem gemütlichen und funktionalen Zuhause suchen. Diese Immobilie ist genau das Richtige für Sie, wenn Sie eine zentral gelegene Wohnung mit funktionaler Raumaufteilung suchen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

Tout sur l'emplacement

TOP Wohnlage im Troisdorfer Zentrum! Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés zu erreichen. Die Nähe zur Natur und die gute Infrastruktur machen diese Wohnung zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebensstile. 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. Das Stadtzentrum sowie die Kreisstadt Siegburg und die umliegenden Städte Sankt Augustin, Hennef und Niederkassel sind ebenfalls schnell zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 176.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24377019 - 53840 Troisdorf / Mitte

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