



## 53721 Siegburg

# Wohnung im zweiten Obergeschoss und Tiefgaragenstellplatz in Siegburg zu verkaufen



**552.000 €**

Kaufpreis

**91,31 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**113,41 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Immomarkt24 UG**

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

info@immomarkt-24.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,31 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	9,9 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	113,41 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	552.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Ende 2025
--------------	-----------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

### Befeuern

Erdwärme	✓
----------	---

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Balkon in Südausrichtung
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Vinyl- oder Parkettboden
- Personenaufzug zur Tiefgarage
- Heizung durch Erdwärme
- im Winter heizen, im Sommer kühlen
- 3-fach verglaste Fenster, zur Straßenseite mit Schallschutzglas
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Bodengleiche Dusche
- Elektrisch betriebene Rollläden aus Aluminium
- Klingelanlage mit Videosprechstelle und Monitor
- Tiefgarage
- Fahrradkeller
- Kellerabstellraum mit 9 m<sup>2</sup>
- Spielplatz für Hausbewohner

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Siegburg! Diese moderne Wohnung im zweiten Obergeschoss eines Neubaus wird Ende 2025 bezugsbereit sein. Auf 91,31 m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen zwei gut geschnittene Zimmer mit einem Schlafzimmern und einem eleganten Badezimmer. Die stilvolle Innenausstattung und ein separates Gäste-WC unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon (15,92 m<sup>2</sup> groß) mit einem schönen Blick auf den Michaelsberg. Diese Wohnung ist ideal für Paare, junge Familien oder als Investition in die aufstrebende Wohngegend von Siegburg.

Das Haus ist erstellt, die Arbeiten für den Innenausbau hat begonnen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zu Ihrem neuen Traumzuhause!

## Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in der charmanten Stadt Siegburg. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an zahlreiche Einrichtungen und Dienstleistungen, die das tägliche Leben erleichtern.

Der ICE-Bahnhof in der Nähe bietet Ihnen zudem ausgezeichnete Bahnverbindungen, was besonders für Pendler von Vorteil ist. Siegburg ist bekannt für den Michaelsberg, der für seine beeindruckende Aussicht und als Freizeitmöglichkeit einen Besuch wert ist. Ein Schwimmbad ergänzt das Angebot für sportliche Aktivitäten in der Umgebung.

Diese attraktive Lage verbindet die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens mit der Nähe zur Natur und macht diese Wohnung zu einem optimalen Wohnort für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

## Sonstige Angaben

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch an uns. Gerne beraten wir Sie bei Kauf, Verkauf oder Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Unsere Öffnungszeiten sind:  
Montags bis Freitags: 09.30 bis 18.00 Uhr  
Samstags: 10.00 bis 14.00 Uhr  
Gerne auch nach Vereinbarung.

Wir sind erreichbar unter:                      Telefon: 02241 959600

Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage:                      [www.immomarkt-24.de](http://www.immomarkt-24.de)

Ihr Makler mit Herz und Seele !





<b>2.OG-WHG-05</b>		
<b>Geschoss</b>	<b>Bezeichnung / Funktion</b>	<b>Fläche</b>
2.OG	Schlafen	19,22 m <sup>2</sup>
2.OG	Bad	8,31 m <sup>2</sup>
2.OG	WC / HWR	5,42 m <sup>2</sup>
2.OG	Flur	10,42 m <sup>2</sup>
2.OG	Küche	6,68 m <sup>2</sup>
2.OG	Abstellraum	2,39 m <sup>2</sup>
2.OG	Wohnen	30,91 m <sup>2</sup>
2.OG	Terrasse	7,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche 2.OG-WHG-05</b>		<b>91,31 m<sup>2</sup></b>





# IMMOMARKT24<sup>®</sup>

Hierbei handelt es sich um ein  
**Kurz-Exposé!**

Bei Anfragen senden wir ihnen  
gerne weitere Informationen zu,  
wie:

- Lageplan
- Grundrisse
- Weitere Bilder

Erfahrung · Verkauf · Beratung · Energieausweis

Makler mit Herz  
und Seele

IMMOMARKT24<sup>®</sup>