



53721 Siegburg

Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Siegburg zu verkaufen



609.000 €

Kaufpreis

106,71 m²

Wohnfläche

113,41 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immomarkt24 UG

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

info@immomarkt-24.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106,71 m ²
Nutzfläche	9,27 m ²
Gesamtfläche	113,41 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	609.000 €
provisionspflichtig	x

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	2025
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuern

Erdwärme	✓
----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrsstuhl

Personen-Fahrsstuhl	✓
---------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Terrasse mit Gartenanteil
- 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 m²
- Spielplatz

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Siegburg! Diese moderne Etagenwohnung, die zum Kauf angeboten wird, ist ein wahres Juwel für alle, die Stil, Komfort und eine erstklassige Lage suchen. Die im Jahr 2025 errichtete Wohnung besticht durch ihren erstklassigen Zustand als Erstbezug und bietet Ihnen auf einer Ebene eine großzügige Wohnfläche von 107 m².

Die Wohnung umfasst drei helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Zwei gemütliche Schlafzimmer laden zum Entspannen ein, während das elegante Badezimmer und das zusätzliche Gäste-WC den hohen Wohnkomfort abrunden. Die geschmackvoll mit Parkett oder hochwertigem Vinyl ausgelegten Böden unterstreichen die moderne Architektur der Immobilie.

Ein zusätzliches Highlight der Wohnung ist die einladende 20,4 m² große Terrasse, die sich ideal für gemütliche Abende im Freien eignet. Für Naturliebhaber gibt es die Möglichkeit zur Gartennutzung, was einen wunderbaren Rückzugsort bietet.

Diese Etagenwohnung ist ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder Berufstätige, die Wert auf eine zentrale Lage und moderne Ausstattung legen. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Zukunft voller Komfort und Lebensqualität zu investieren. Willkommen im neuen Kapitel Ihres Lebens in Siegburg!

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

Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in der charmanten Stadt Siegburg, in der Postleitzahlregion 53721. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an zahlreiche Einrichtungen und Dienstleistungen, die das tägliche Leben erleichtern.

Einkaufsmöglichkeiten sind nur 0,45 Kilometer entfernt, was Ihnen schnelle Besorgungen ermöglicht. Sollte eine Reise notwendig sein, ist die Autobahn in lediglich 1,4 Kilometern erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

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

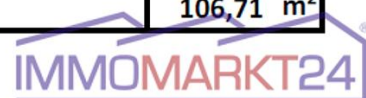
Bitte informieren Sie sich auch auf unserer Homepage: www.immomarkt-24.de

Ihr Makler mit Herz und Seele !





EG-WHG-02		
Geschoss	Bezeichnung / Funktion	Fläche
EG	Arbeiten	12,61 m ²
EG	Bad	8,65 m ²
EG	Schlafen	16,35 m ²
EG	Flur	15,52 m ²
EG	WC	2,08 m ²
EG	HWR	3,20 m ²
EG	Küche	8,83 m ²
EG	Wohnen	29,27 m ²
EG	Terrasse	10,20 m ²
Wohnfläche EG-WHG-02		106,71 m ²





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**

