



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JKI-70910

## Familienfreundliche Wohnung in Siegburg-Wolsdorf – viel Platz & Komfort

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>309.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.190,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>164,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1959</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teilsaniert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Siegburg, die durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Anbindung an das städtische Leben besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern, die ein harmonisches und gepflegtes Straßenbild schaffen.*

*Für Familien und Berufstätige bietet die Lage zahlreiche Vorteile. Der nächste Supermarkt ist nur etwa 450 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf besonders bequem macht. Auch die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Kinderarztpraxis in etwa 820 Metern Entfernung gewährleistet. Für die Bildung der Jüngsten ist gesorgt, da die Grundschule Wolsdorf nur rund 300 Meter entfernt liegt. Zudem befindet sich ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe, etwa 300 Meter von der Immobilie entfernt.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 150 Meter entfernt, und der Siegburg Bahnhof, der sowohl Bahn- als auch Tramverbindungen bietet, ist in ca. 1,5 Kilometern erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und darüber hinaus. Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in ca. 1 Kilometer Entfernung, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellt.*

*Der internationale Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 20 Kilometern erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht. Die Nähe zu Parks und Sportstätten bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Sportbegeisterte und Naturliebhaber.*

*Insgesamt bietet diese Immobilie eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld, ideal für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine hohe Lebensqualität legen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Diese charmante Wohnung, erbaut im Jahr 1959, vereint stilvolles Wohnen mit großzügigem Platzangebot und bietet damit den perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem komfortablen Eigenheim sind. Mit einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> und insgesamt vier geräumigen Zimmern ermöglicht diese Wohnung eine individuelle Gestaltung der Wohnbereiche und ein Höchstmaß an Wohnqualität. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine harmonische Verbindung zwischen Funktionalität und Gemütlichkeit, sodass jeder Raum seinen eigenen besonderen Charme entfaltet.*

*Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die angrenzende Küche verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse, wodurch sich das Leben besonders in den warmen Monaten nach draußen verlagern lässt.*

*Im Obergeschoss stehen drei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können – sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Zudem gibt es hier zwei Bäder, die für ausreichend Komfort sorgen. Ein Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein, und ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.*

*Auch der Keller bietet einige Highlights: Neben dem Heizungsraum stehen eine Sauna mit separater Dusche und Toilette zur Verfügung – perfekt für entspannte Stunden nach einem langen Tag. Ein weiterer Pluspunkt ist der großzügige Partykeller, der sich ideal für gesellige Abende eignet. Zusätzlich gibt es reichlich Stauraum für Haushaltsgegenstände, Sportequipment oder saisonale Dekorationen. Den Keller erreichen Sie ebenso über einen separaten Zugang von außen.*

*Neben den ansprechenden Innenräumen überzeugt diese Wohnung auch mit seiner attraktiven Lage in Siegburg. Die Umgebung verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer gleichzeitig hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Diese Kombination macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien mit Kindern sowie für Berufstätige, die eine gute Anbindung an das Stadtleben schätzen, aber dennoch ein entspanntes Wohnumfeld genießen möchten.*

*Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung verzaubern und erleben Sie selbst, wie dieses wunderschöne Zuhause Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden lässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Einfamilienhaus persönlich vorzustellen!*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

***Diese gepflegte Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer soliden Ausstattung, die ein angenehmes Wohnambiente schafft.***

***Im Wohnzimmer sorgt ein robuster Fliesenboden für eine ansprechende Optik und eine pflegeleichte Oberfläche. In der oberen Etage wurde ein Teppichboden verlegt, der für eine gemütliche und wohnliche Atmosphäre sorgt.***

***Die Fenster wurden im Jahr 2002 komplett erneuert, was für eine verbesserte Wärmedämmung und Energieeffizienz sorgt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine zuverlässige Gasheizung, die in allen Räumen für angenehme Wärme sorgt.***

***Ein Großteil der Fenster ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die nicht nur zusätzlichen Komfort bieten, sondern auch zur Wärmedämmung beitragen.***

***Die vorhandene Einbauküche ist funktional und bietet ausreichend Stauraum sowie die nötigen Elektrogeräte, um direkt loszulegen.***

***Ein besonderes Plus sind die Außenbereiche: Der Balkon im Obergeschoss bietet Platz zum Entspannen, während die großzügige Terrasse im Erdgeschoss eine schöne Möglichkeit bietet, die warmen Tage im Freien zu genießen.***

***Auch der Keller bietet reichlich Stauraum für Haushaltsgegenstände, Sportequipment oder saisonale Dekorationen. Zusätzlich gibt es einen praktischen Partyraum, der sich ideal für gesellige Runden eignet.***

***Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen mit viel Potenzial.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein gehobenes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.***

***Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

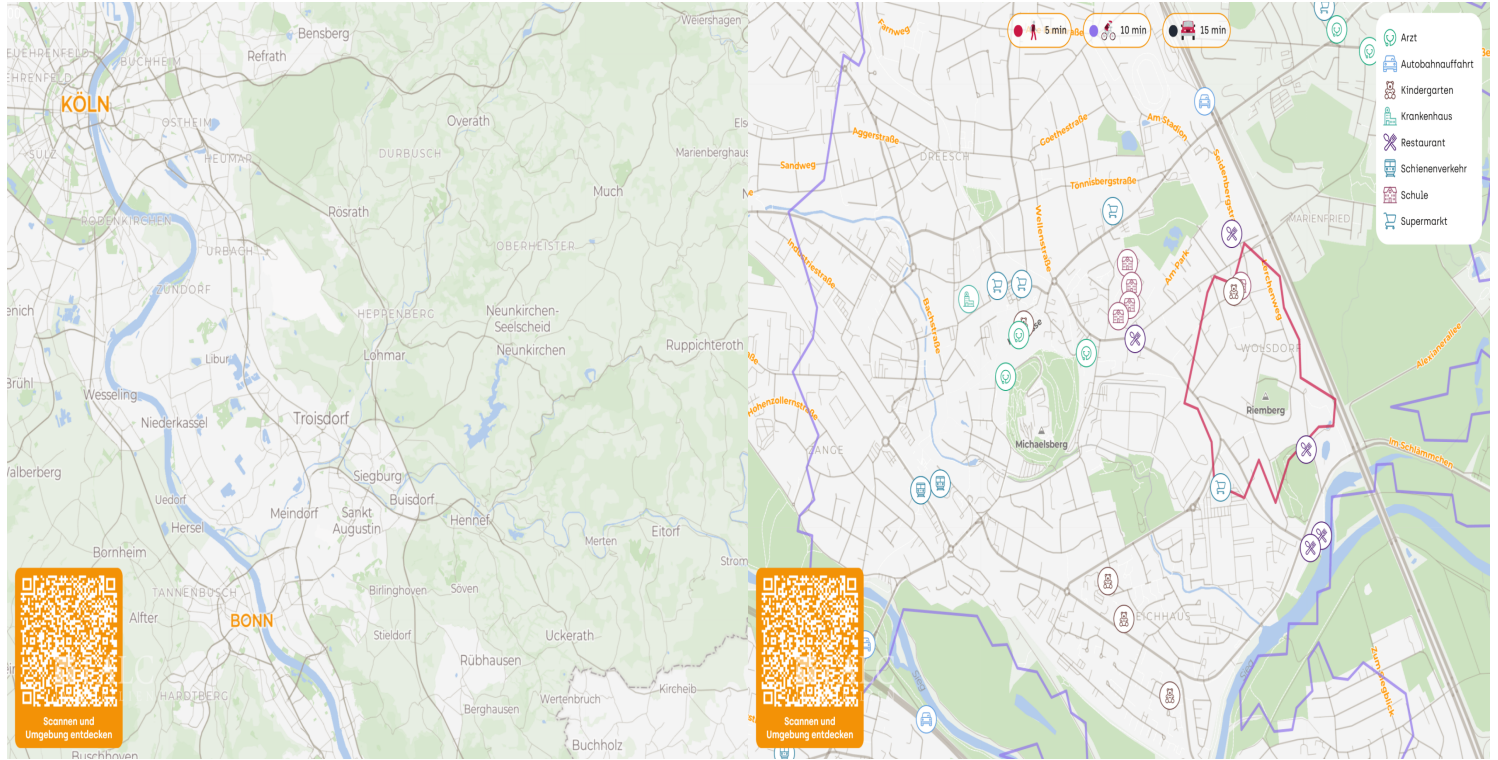
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



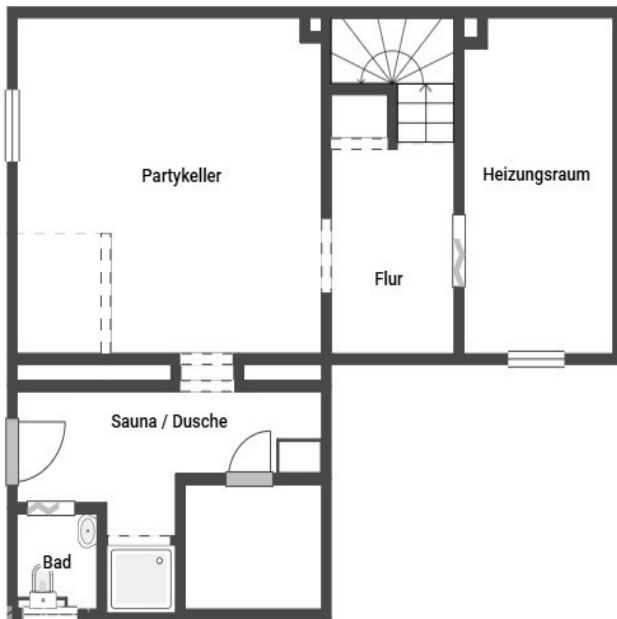
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

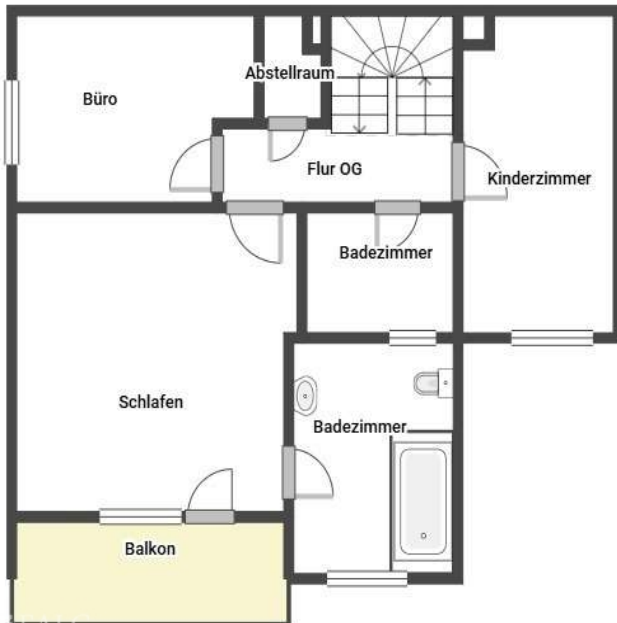
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)