



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ZoDo-57022

## Exklusives 3 - Parteienhaus in begehrter Lage von Siegburg

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.049.000,00 €**  
**3,57 % inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.**

**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>196,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>324,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>9,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</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 Wohnimmobilie befindet sich im Zentrum von Siegburg. Die Nachbarschaft präsentiert sich mit charmanten Wohnhäusern, gepflegten Vorgärten und einem angenehmen grünen Straßenbild, das durch große Bäume und kleine Parkanlagen geprägt ist. Ein idealer Ort für Familien sowie junge Paare, die eine entspannte und doch städtische Wohnatmosphäre schätzen.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend: Mehrere Bushaltestellen wie "Zum Hohen Ufer", "Volkshochschule" und "Wilhelmstraße" sind alle in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Der nächste internationale Flughafen Köln/Bonn ist knapp eine halbe Stunde entfernt und die nahegelegenen Autobahnen bieten schnelle Verbindungen in die Rheinschiene sowie nach Bonn und Köln.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe reichlich vorhanden. Der dm-Drogeriemarkt und Supermärkte wie Lidl oder HIT liegen jeweils nur wenige Gehminuten entfernt. Für den täglichen Bedarf ist also bestens gesorgt. Zudem wartet die Umgebung mit einem breiten Angebot an medizinischen Einrichtungen auf: Von Gemeinschaftspraxen, bis zum Helios Klinikum sind verschiedene Gesundheitsversorgungen schnell erreichbar.*

*Familien mit Kindern finden in der Nachbarschaft eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, darunter die Humperdinckschule sowie mehrere Kindergärten. Darüber hinaus laden nahegelegene Sporthallen und -plätze zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.*

*Gastronomieliebhaber und Kulturinteressierte kommen hier ebenfalls nicht zu kurz. Diverse Restaurants, darunter das "Goldener Ochse" und das "Tibet Family Bistro", bieten kulinarische Vielfalt. Für abendliche Unterhaltung sorgen Bars wie "Zur Eiche" und die "Kölsche Jung". Auch die Studiobühne Siegburg bietet regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Theateraufführungen.*

*Wer auf E-Mobilität setzt, findet gleich mehrere E-Ladestationen in der näheren Umgebung. Außerdem gibt es zahlreiche Parkplätze und Parkhäuser, die jederzeit bequem erreichbar sind.*

*Die Lage besticht durch ihre ausgeprägte Infrastruktur und ihre ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnumfeld. Sie bietet alles, was das Herz eines Immobilieninteressenten begehrt, und macht das Wohnen hier zu einem echten Vergnügen.*

## Objektbeschreibung

*Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und insgesamt 196 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung in zentraler Lage. Jede Wohnung bietet ihren Bewohnern ein komfortables und helles Wohnambiente.*

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

***Die Erdgeschosswohnung besticht mit insgesamt 60 m<sup>2</sup> durch ein offenes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht erhält und eine einladende Atmosphäre schafft. Außerdem verfügt sie über eine separate gut ausgestattete Küche und anliegendes modernisiertes Bad. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer.***

***Die zweite Wohnung bietet eine besondere Flexibilität in der Nutzung und verfügt über 68 m<sup>2</sup>. Das Wohnzimmer ist durch große Flügeltüren von dem jetzt als Kinderzimmer genutztem Raum getrennt, was es ermöglicht, den Wohnraum bei Bedarf in ein zusätzliches Zimmer umzuwandeln. Somit kann diese Wohnung flexibel als 3-Zimmer-Wohnung genutzt werden, ideal für Familien oder Paare mit einem zusätzlichen Platzbedarf. Zusätzlich ist bei dieser Wohnung und der darüberliegenden ein schöner Erker angegliedert.***

***Die obere Wohnung bietet auf 68 m<sup>2</sup> eine helle, großzügige Küche mit Essbereich und einer großen Fensterfront, die viel Licht und einen wunderbaren Ausblick bietet. Ein weiteres kleines Zimmer, das sich ideal als Büro oder Ankleidezimmer nutzen lässt, ergänzt die Wohnfläche. Der Wohnbereich ist ebenfalls offen gestaltet und sorgt für ein gemütliches Wohngefühl. Zudem gibt es hier noch ein Schlafzimmer. Die hier vorhandene Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für einen kühlen Kopf.***

***Der großzügige Kellerbereich bietet reichlich Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen Ihnen zwei geräumige Kellerräume zur Verfügung, die sich ideal für die Lagerung von Vorräten, Möbeln oder Hobbyutensilien eignen. Ein kleinerer Kellerraum bietet weitere Abstellmöglichkeiten oder könnte auch als Werkstatt genutzt werden.***

***Zusätzlich befindet sich im Keller eine praktische Waschküche, die mit separaten Wasser- und Stromzählern ausgestattet ist. Dies ermöglicht eine bequeme und unabhängige Nutzung der Wasch- und Trockenmöglichkeiten. Die Waschküche bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und Wäscheständer.***

***Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort und ist perfekt für Kapitalanleger oder Familien, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten. Alle Wohnungen profitieren von der zentralen Lage und dem großzügigen Gartengrundstück, das viel Platz zur Erholung bietet.***

**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**

***Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus bietet Platz für insgesamt drei Wohneinheiten und befindet sich in einer zentralen, begehrten Lage von Siegburg. Das Gebäude zeichnet sich durch seine solide Bausubstanz aus und wurde kontinuierlich instandgehalten, was sich im guten Zustand widerspiegelt.***

***Alle drei Wohnungen sind großzügig geschnitten und bieten den Bewohnern ein komfortables und stilvolles Wohnambiente. Im gesamten Haus wurden Laminatböden verlegt, die für eine einheitliche und moderne Optik sorgen. Die Badezimmer sind durchgängig hell gefliest und schaffen eine freundliche und saubere Atmosphäre.***

***Besonders hervorzuheben ist der große, grüne Garten, der reichlich Platz für Erholung und Freizeitgestaltung bietet. Dieser wird von den Mietern besonders geschätzt und schafft eine Oase der Ruhe inmitten der städtischen Umgebung.***

***Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen großzügigen Waschkraum, der allen Parteien zur Verfügung steht. Beheizt wird das Gebäude über eine effiziente Gasheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgen.***

***Jede Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung und separate Strom- und Wasserzähler.***

***Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier wohnen Sie oder Ihre Mieter in einer gefragten Wohngegend, die durch ihre Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnkomfort überzeugt.***

**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*

## **Sonstiges**

*Willkommen in einer einzigartigen Immobilie in Siegburg, die durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage besticht. Dieses Haus bietet exzellenten Wohnkomfort durch seine durchdachte Raumaufteilung und besticht zusätzlich mit einem geräumigen Balkon und einem praktischen Keller. Es liegt in einer charmanten Straße, die von einer harmonischen Mischung aus Wohngebäuden und kleineren Geschäften geprägt ist. Diese Umgebung bietet das perfekte Gleichgewicht für ein komfortables und elegantes Leben.*

*Die Lage des Hauses ist besonders vorteilhaft für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich drei Bushaltestellen, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bieten. Für den täglichen Bedarf stehen ein Lidl-Supermarkt und eine dm-Drogerie ebenfalls in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.*

*Sofern Sie auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie ersetzt natürlich keinen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.*

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

**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)

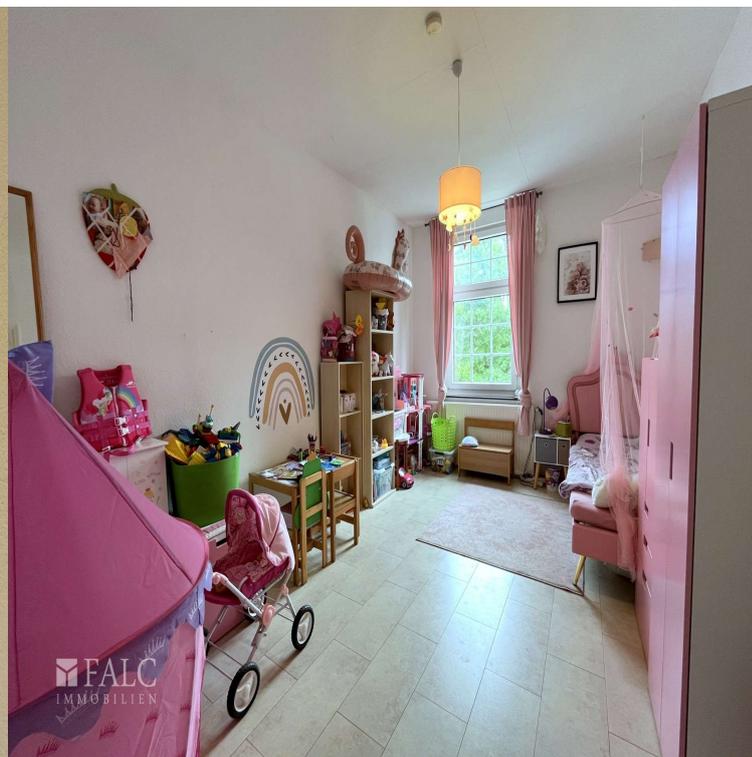
[Online ansehen](#)



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)

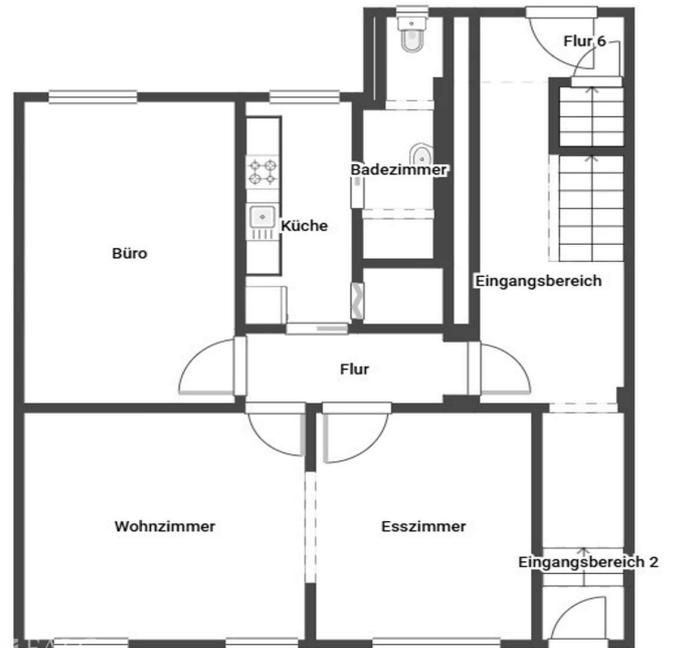
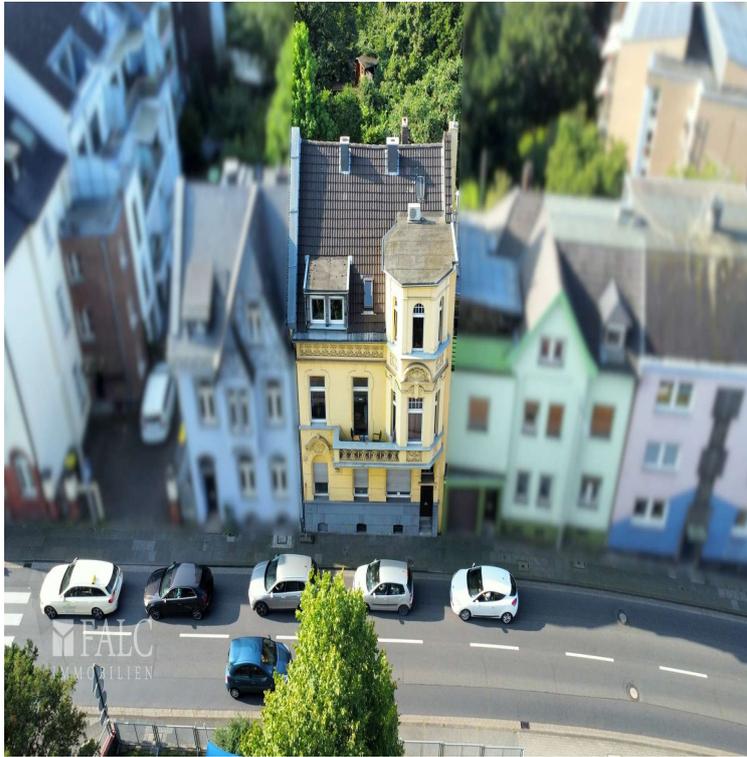
[Online ansehen](#)



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)

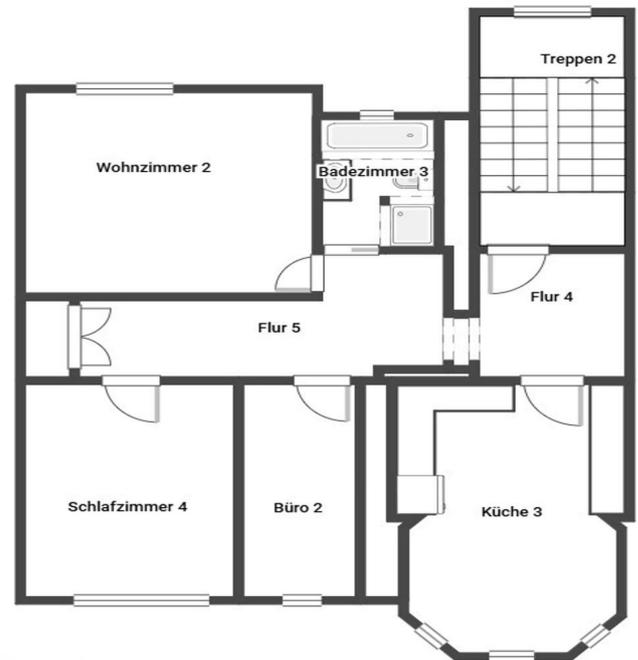
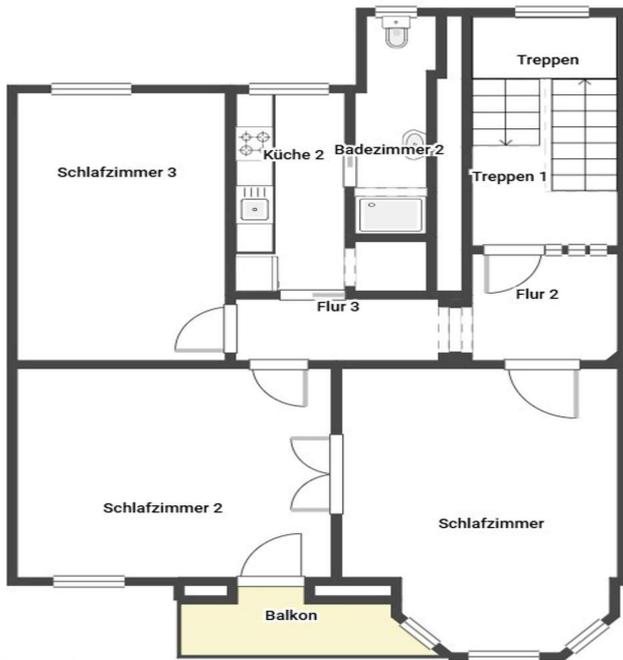
[Online ansehen](#)



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](#)