



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer Si\_1898

**Geräumiger Familientraum in ruhiger Lage von Troisdorf-Spich!**

### Eckdaten

**Kaufpreis** 349.800,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.379,76 €

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>168,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>209,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>319,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.04.2024</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>163,1</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</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**

***Spich ist mit knapp 13.000 Einwohnern einer der großen Ortsteile Troisdorfs, der von der Ansiedlung von Gewerbe und Industrie profitiert hat, ohne die Lebensqualität der Bewohner zu beeinträchtigen.***

***Der Stadtteil ist geprägt von Mehr- und Einfamilienhäusern. Industrie- und Gewerbegebiete liegen in den Randregionen. Spich liegt direkt an der B8, damit ist eine gute Verkehrsanbindung Richtung Troisdorf und Köln, insbesondere an den Köln/Bonner Flughafen, gegeben.***

***Die Spicher finden vor Ort alles für den täglichen Bedarf: Geschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten. Die eigene S-Bahnhaltestelle sorgt für eine gute Anbindung auch des öffentlichen Nahverkehrs. Mein Tipp: Östlich der Schienen, Richtung Wahner Heide, liegen sehr gefragte und hochwertige Wohngebiete mit teilweise sehr geräumigen Grundstücken.***

**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

**Bitte sehen Sie sich die 360° - Besichtigung unter <https://www.sieger-sieger.de/tour/TDqc> an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren! Der Besuch der 360° - Besichtigung ist Voraussetzung für eine Hausbesichtigung.**

**Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein bis Zweifamilienhaus in Troisdorf/Spich. Das im Jahr 1949 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> sowie eine Nutzfläche von ca. 209 m<sup>2</sup>.**

**Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die offene Küche bietet viel Platz und ist modern ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.**

**Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem guten Zustand. Ein Teil des Hauses ist unterkellert. Ein Bad im EG ist in Vorbereitung.**

**Besonders hervorzuheben sind die Terrasse und der Balkon, die zum Entspannen und Genießen einladen.**

**Die Lage in Troisdorf/Spich ist sehr attraktiv. Die Umgebung bietet gute Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.**

**Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die viel Platz benötigen und ein gepflegtes Zuhause suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

**Der Kaufpreis beträgt wertgeprüft 349.800,- €**

## Ausstattung

- + ruhige Lage in Troisorf-Spich
- + hohe Umgestaltungsmöglichkeiten mit viel Platz
- + schöner Garten und Balkon
- + gute Anbindung

**Ihr Interesse ist geweckt?**

**Weitere Informationen zu diesem Angebot erhalten Sie gerne unter 02241-77 349. SIEGER & SIEGER -- Ihre Troisdorfer Immobilien-Experten für die Region.**

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**

***Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.***

### ***Haftungsausschluss:***

***Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.***

***Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.***

### ***Hinweis:***

***Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.***

***Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?***

***Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.***

***Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.***

***Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben.***

***Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der 1000 besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.***

***Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 400 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.***

***Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter Tel : 02241-77349***

**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



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](#)





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](#)



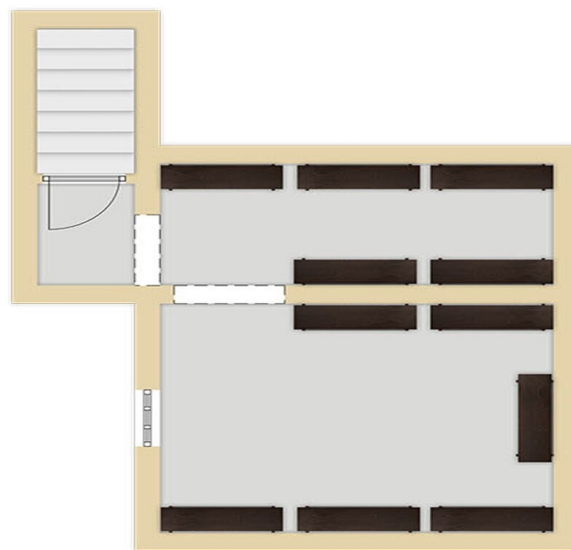
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



SIEGER & SIEGER



Exposéplan, nicht maßstäblich

**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*



SIEGER & SIEGER  
Immobilienexperten

Exposéplan, nicht maßstäblich



SIEGER & SIEGER  
Immobilienexperten

Exposéplan, nicht maßstäblich

**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*

Immobilienbewertung

## Wie viel ist Ihre Immobilie Wert?

- ✔ Sofortige kostenfreie Wertermittlung
- ✔ Individuelle Analyse als PDF per E-Mail
- ✔ Anhand marktkonformer Daten ermitteln



Zur kostenlosen  
Wertermittlung

**SIEGER & SIEGER**  
Immobilienexperten



**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](#)