Siegburg

VERKAUFT! - Gemütliche Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten

CODE DU BIEN: 24024020

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 560 m^2

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24024020
Surface habitable	ca. 105 m²
Pièces	6
Salles de bains	1
Année de construction	1914
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 88 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	256.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1914

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

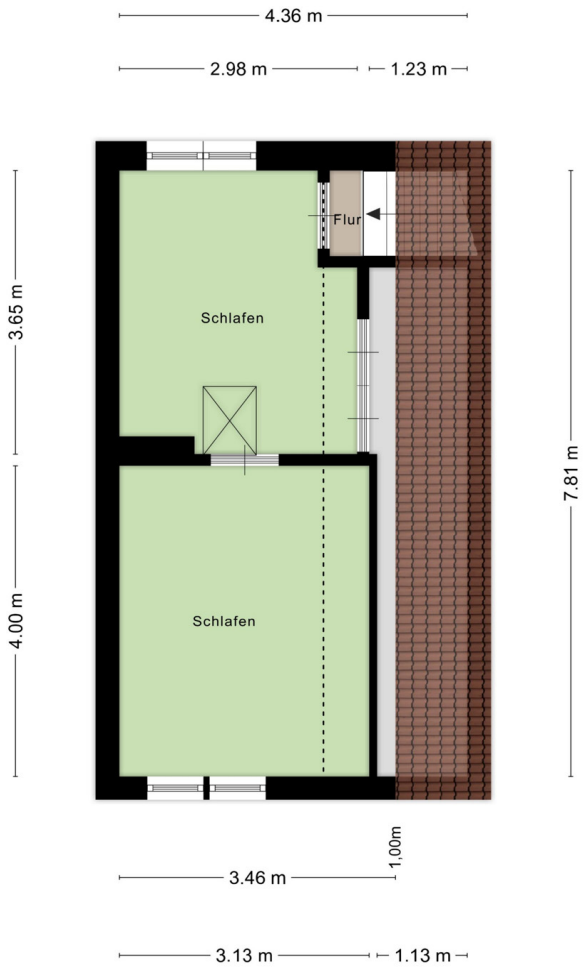
CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

La propriété

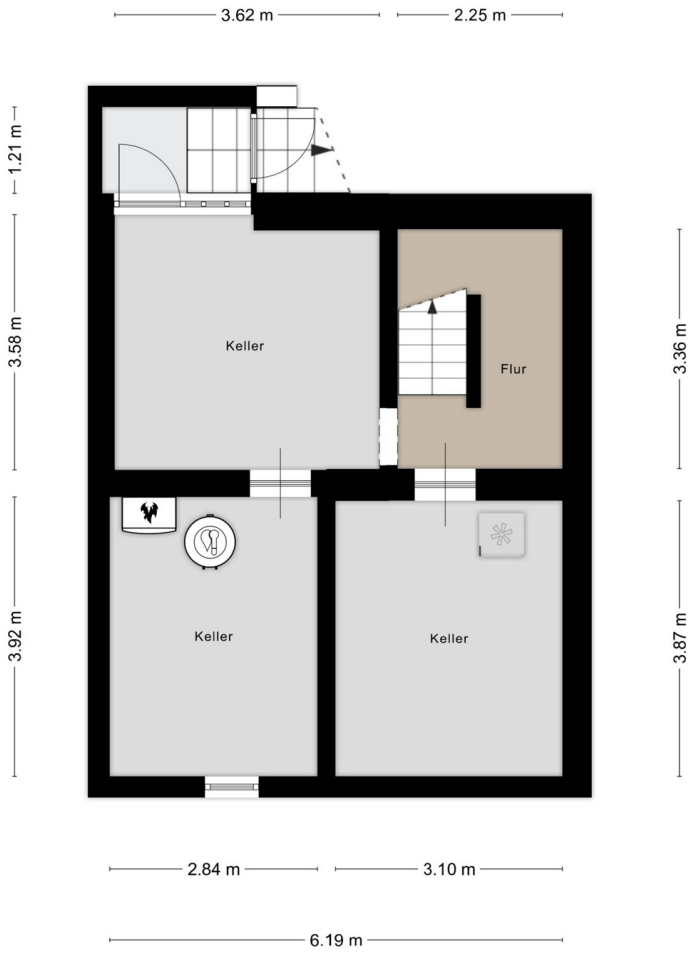
CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

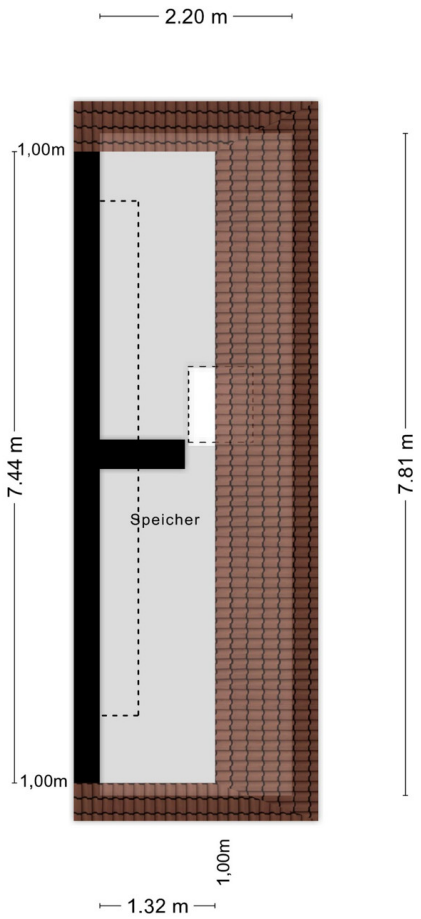
Plans d'étage

Made by Zibber ©



Made by Zibber ©


3.62 m
2.25 m
1.21 m
3.58 m
3.92 m
3.36 m
3.87 m
Keller
Flur
Keller
Keller
2.84 m
3.10 m
6.19 m
Made by Zibber ©



Made by Zibber ©

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

Une première impression

Hinweis: Die Innenaufnahmen wurden größtenteils mit Hilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet, um die ursprüngliche Einrichtung zu entfernen und die Räume virtuell neu zu möblieren. So erhalten Sie eine bessere Vorstellung davon, wie das Haus in einem renovierten Zustand aussehen könnte.

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1914 bietet eine seltene Gelegenheit für Liebhaber besonderer Immobilien und Sanierungsprofis. Mit seiner soliden Bausubstanz, einer gelungenen Raumaufteilung und einem idyllischen Garten verfügt das Haus über enormes Potenzial, um zu einem wahren Wohnjuwel zu werden.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer und eine große Küche mit beeindruckender Deckenhöhe von über 2,90 Metern, die für ein besonderes Raumgefühl sorgt. Zudem bietet diese Etage ein Tageslichtbad mit separierter Toilette sowie einen direkten Zugang in den traumhaft schönen Garten, der zum Entspannen und Gestalten nach eigenen Vorstellungen einlädt.

Das Obergeschoss verfügt über insgesamt drei Zimmer, wovon eines als Durchgangszimmer genutzt wird, sowie eine separate Toilette. Zusätzlich steht ein bereits ausgebautes Dachgeschoss zur Verfügung, das weitere wohnlich nutzbare Fläche bereithält. Diese umfassen zwei Zimmer, die sich hervorragend als Gäste- oder Arbeitszimmer eignen.

Das Haus ist unterkellert und bietet ausreichend Stauraum. Zwei geräumige Garagen gehören ebenfalls zur Immobilie dazu. Die vorhandene Gasheizung wurde im Jahr 2012 erneuert.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Kinder finden hier eine ideale Spielfläche zum Toben und Entdecken, während Gartenliebhaber die Möglichkeit haben, einen Nutzgarten mit Gemüse, Obstbäumen oder Blumenbeeten anzulegen. Ob Spielwiese, Rückzugsort oder Selbstversorger-Paradies – hier lassen sich vielfältige Wohnträume verwirklichen.

Die Immobilie überzeugt mit ihrem besonderen Charme und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen kann hier ein einzigartiges Zuhause entstehen, das den Charakter des Hauses mit modernem Wohnkomfort verbindet. Lassen Sie sich von diesem besonderen

Angebot inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume!

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

Tout sur l'emplacement

Siegburg, die charmante Kreisstadt im Herzen des Rhein-Sieg-Kreises, lädt mit ihrem reizvollen Flair und ihrer reichen Geschichte zu romantischen Spaziergängen und Entdeckungen ein. Eingebettet in die sanft geschwungenen Hügel des Bergischen Landes und am Ufer der gemächlich dahinfließenden Sieg gelegen, bietet die Stadt eine malerische Kulisse, die jedes Herz höher schlagen lässt.

Bei einem Bummel durch die engen Gassen der Stadt spürt man den Hauch der Geschichte. Der mächtige Michaelsberg, gekrönt von der Abtei Michaelsberg, wacht über die Stadt und bietet einen atemberaubenden Blick über das Rheintal. Stimmungsvolle Abende in den gemütlichen Cafés und Restaurants der Innenstadt laden zum Verweilen und Genießen ein, während die strahlenden Lichter den romantischen Charme der Stadt unterstreichen.

Siegburg ist aber nicht nur ein Ort der Ruhe und Romantik, sondern auch verkehrsgünstig gelegen. Der moderne Bahnhof liegt zentral und verbindet die Stadt direkt mit den Metropolen Köln und Bonn , die beide in weniger als 30 Minuten zu erreichen sind. Auch der Flughafen Köln/Bonn ist nur eine kurze Bahnfahrt entfernt, was Siegburg zum idealen Ziel für Wochenendausflüge oder spontane Kurztrips macht. Der ICE-Anschluss nach Frankfurt rundet das Bahnangebot ab. Die Autobahnen A3 und A560 garantieren zudem eine bequeme Anreise mit dem Auto.

Neben der historischen Altstadt bietet Siegburg zahlreiche Parks und Grünanlagen, die zu erholsamen Spaziergängen einladen. Besonders der Stadtwald mit seinen idyllischen Wegen und Aussichtspunkten ist ein beliebtes Ziel für Verliebte, die Hand in Hand die Natur genießen möchten. An den Ufern der Sieg lassen sich wunderbare Stunden verbringen, sei es beim Picknick, bei einer Radtour oder einfach beim leisen Plätschern des Flusses.

Siegburg ist eine Stadt, die Tradition und Moderne harmonisch miteinander verbindet. Das vielfältige kulturelle Angebot, von Konzerten im Rhein-Sieg-Forum bis zu regelmäßigen Veranstaltungen auf dem Marktplatz, bietet für jeden Geschmack das Richtige.

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 256.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24024020 - 53721 Siegburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com