

Troisdorf

Barrierefreie Dachgeschosswohnung im Herzen von Troisdorf!

Objektnummer: 26377001



MIETPREIS: 990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26377001
Wohnfläche	ca. 71 m²
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 90 EUR (Miete)

Mietpreis	990 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergieverbrauch	45.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.04.2031	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Ein erster Eindruck

Wohngefühl der Sonderklasse - Barrierefreies Wohnen im Herzen von Troisdorf!

Diese zum 01.02.2026 beziehbare außergewöhnliche Stadtwohnung begeistert durch ihre exklusive Lage, die großzügige Aufteilung und die gehobene Innenausstattung.

Durch die Lage im Staffelgeschoss (3. Obergeschoss) haben Sie von der Dachterrasse einen herrlichen Blick über Troisdorf.

Auf ca. 71 m² attraktiver Wohnfläche verteilen sich 2 lichtdurchflutete Zimmer. Das Herzstück dieser Wohnung stellt der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich mit Einbauküche dar. In der gesamten Wohnung sorgt die Fußbodenheizung für wohlige Wärme.

Ein moderner Fahrstuhl führt Sie ab der videoüberwachten Tiefgarage direkt zur Wohnung und bringt Sie nicht nur jederzeit trockenen Fußes, sondern auch barrierefrei in Ihr neues Zuhause!

Der abschließbare Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und für eine stets gepflegte Wohnanlage sorgt der rundum Hausmeisterservice.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gleich Ihre aussagekräftige Anfrage!

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Ausstattung und Details

- Eingangsbereich mit Platz für Ihre Garderobe
- sehr großer und offen gestalteter Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Dachterrasse (S/W Lage)
- offener Küchenbereich mit Einbauküche
- sehr geräumiges Schlafzimmer, ebenfalls mit direktem Zugang auf die Dachterrasse
- ein modernes Tageslicht-Badezimmer mit gemütlicher Badewanne und bodengleicher Dusche
- modernes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Alles zum Standort

TOP Wohnlage im Troisdorfer Zentrum!

Alle Schulen und Kindergärten sind Fußläufig zu erreichen, ebenso alle Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof!

Troisdorf ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Die verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn sorgt für ein stetes Wachstum. Dieser Standort verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen an die BAB 59 und an die BAB 565.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) gelangt man in kurzer Zeit in die Domstadt Köln, die Bundesstadt Bonn oder in das nahe gelegene Siebengebirge. Stadtzentrum sowie die Kreisstadt Siegburg und die umliegenden Städte Sankt Augustin, Hennef und Niederkassel sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 45.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 26377001 - 53840 Troisdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com