

Troisdorf

# Dachgeschosswohnung im Herzen von Troisdorf

Property ID: 25377009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 960 EUR • LIVING SPACE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## At a glance

Property ID	25377009	Rent price	960 EUR
Living Space	ca. 71 m <sup>2</sup>	Additional costs	250 EUR
Available from	01.07.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Guest WC, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2013		
Type of parking	1 x Underground car park, 90 EUR (Rent)		

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final energy consumption	35.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.04.2031	Energy efficiency class	A
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## The property



Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## The property



Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## The property



Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## The property



Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## The property



Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## The property



Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## A first impression

Diese tolle Stadtwohnung im Herzen von Troisdorf vereint urbanes Leben mit erholsamer Ruhe. Auf einer Wohnfläche von ca. 71m<sup>2</sup> bietet dieses im Jahr 2014 errichtete Wohnquartier alles, was das Herz begehrt. Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine moderne Innenausstattung und bodentiefe Fensterfronten. Das Herzstück ist der freundlich gestaltete Wohn- und Essbereich. Die offene Einbauküche wurde durch ein geschickt geplantes Wandelement optisch vom Wohnbereich getrennt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Gästen steht zudem ein separates WC zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist ohne Zweifel der nach Südwesten ausgerichtete Balkon, welcher einen traumhaften Blick auf die Umgebung bietet. Die moderne Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für Behaglichkeit und Wohnkomfort. Der Hauswirtschaftsraum neben der Küche verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein geräumiger, abschließbare Kellerraum mit weiterer Stauffläche rundet das Angebot ab. Für eine stets gepflegte Wohnanlage sorgt der rundum Hausmeisterservice. Lassen Sie sich bei Ihrem Besuch vor Ort selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! HINWEIS: Die im Exposé abgebildeten Fotos zeigen eine Wohnung gleichen Bautyps im Nachbarhaus. Größe und Schnitt der Räume sind identisch, lediglich spiegelverkehrt.

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## Details of amenities

Die Highlights zu diesem Angebot im Überblick:

- heller und freundlich gestalteter Wohn-/Essbereich
- sonniger Balkon in Südwest-Lage
- offener Küchenbereich mit Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage
- Aufzug ab Tiefgarage
- abschließbarer Kellerraum
- abschließbarer Fahrradraum
- rundum Hausmeisterservice

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## All about the location

TOP Wohnlage im Troisdorfer Zentrum! Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Troisdorf – einer lebendigen Stadt, die urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Umgebung verbindet. Troisdorf ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Besonders junge Paare und Singles schätzen Troisdorf für seine ideale Mischung aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten – perfekt für alle, die das Stadtleben genießen möchten, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Auch Kultur- und Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Das Stadttheater, diverse Fitnessstudios sowie idyllische Grünanlagen und Radwege rund um die Burg Wissem, entlang der Agger oder in der nahegelegenen Wahner Heide bieten Abwechslung und Erholung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Troisdorf ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Köln (ca. 15 Minuten Fahrzeit) und Bonn (ca. 20 Minuten). Für Pendler und Berufstätige ein echtes Plus! Auch die Autobahnen A59 und A3 sowie der ICE-Bahnhof Siegburg sind schnell erreichbar.

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 35.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25377009 - 53840 Troisdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Norbert Hausen

---

Kölner Straße 117b Troisdorf  
E-Mail: [troisdorf@von-poll.com](mailto:troisdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)