Troisdorf

Doppelhaushälfte in zentraler, ruhiger Lage von Troisdorf

Número de propiedad: 23377018

PRECIO DE COMPRA: 448.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 114 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 414 m^2

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23377018
Superficie habitable	ca. 114 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	448.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	05.09.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	225.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

La propiedad

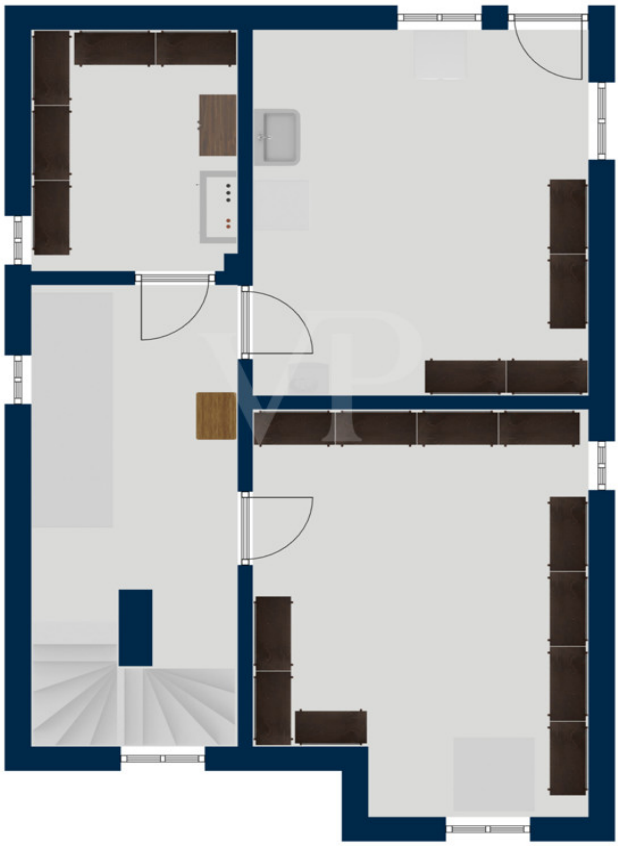
Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Planos de planta

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Una primera impresión

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte in Troisdorf-Mitte. Das Haus wurde 1955 erbaut und verfügt über ca. 114 m² Wohnfläche sowie ca. 65 m² Nutzfläche im Keller und Außenbereich. Die Räume sind gut proportioniert und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Neben dem großen Wohn-/Essbereich, der angrenzenden, separaten Küche und dem Gäste-WC Erdgeschoss, befinden sich im Dachgeschoss zwei Schlafzimmer sowie ein helles Dusch-/Wannenbad. Das darüberliegende Dachstudio ergänzt die Wohnfläche und kann als zusätzlicher Wohnraum, Arbeitsbereich oder Hobbyraum genutzt werden. Das ca. 414 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz und Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung und individuellen Gestaltung. Die sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung lädt ein zu gemütlichen Stunden im Freien. Das Haus wurde über die Jahre mehrfach modernisiert. Auch die neuen Eigentümer werden sicher noch einmal Hand anlegen, um sich die Wunschimmobilie nach ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die eine zentrale und dennoch ruhige Umgebung suchen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um weitere Informationen in Form des Exposés zu erhalten. Darin finden Sie neben der vollständigen Adresse auch den Link zu einem 360°-Rundgang, mit dem Sie die Immobilie vorab bequem von zu Hause aus erkunden können. Wir freuen uns darauf, Ihnen im Anschluss das Haus persönlich zeigen zu dürfen und Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Detalles de los servicios

Diese Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:
- großer offener Wohn-/Essbereich
- insgesamt 4 Zimmer inkl. dem ausgebauten Dachstudio
- modernisiertes Dusch-/Wannenbad mit Fenster
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- gut erhaltene Stilelemente aus der Bauzeit
- Solnhofer Platten im Flur
- schöne alte Holztreppe
- abschließbare Fenster mit elektrischen Rollläden im Erdgeschoss
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- pflegeleichter Garten
- Einzelgarage sowie ein weiterer Stellplatz davor
- Keller mit kleiner Werkstatt, Waschküche und Nutzkeller

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Todo sobre la ubicación

Ihre Wunschimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Lage in Troisdorf-Mitte in einer ruhigen Anliegerstraße unweit des beliebten Tier- und Stadtparks rund um die Burg Wissem. Der Stadtkern rund um die belebte Fußgängerzone Kölner Straße mit Restaurants, Geschäften, Ärztehäusern und Boutiquen ist ebenso fußläufig zu erreichen, wie Kindergärten und (weiterführende) Schulen. Größere Supermärkte und Discounter erreicht man ebenfalls fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem PKW. Troisdorf ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Eine verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Bundesautobahnen A59 und A565, was ihn nicht zuletzt für Pendler äußerst attraktiv macht. Mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) gelangt man in kurzer Zeit in die Domstadt Köln, die Bundesstadt Bonn oder das nahe gelegene Siebengebirge. Das Stadtzentrum von Troisdorf, die Kreisstadt Siegburg mit ICE-Bahnhof sowie die umliegenden Städte Sankt Augustin, Hennef und Niederkassel lassen sich ebenfalls hervorragend erreichen.

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 225.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 23377018 - 53840 Troisdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b Troisdorf
E-Mail: troisdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com