

Troisdorf

## Barrierefreie Dachgeschoßwohnung im Herzen von Troisdorf!

*Número de propiedad: 26377001*



PRECIO DEL ALQUILER: 990 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26377001
Superficie habitable	ca. 71 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.02.2026
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 90 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	990 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Geotermia	Consumo de energía final	45.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.04.2031	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2014

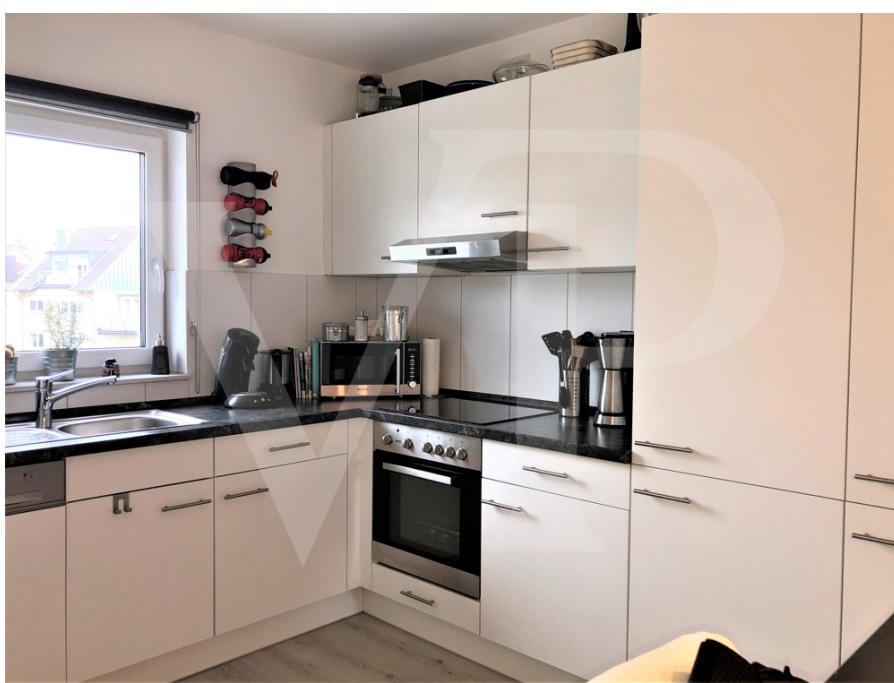
Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## La propiedad



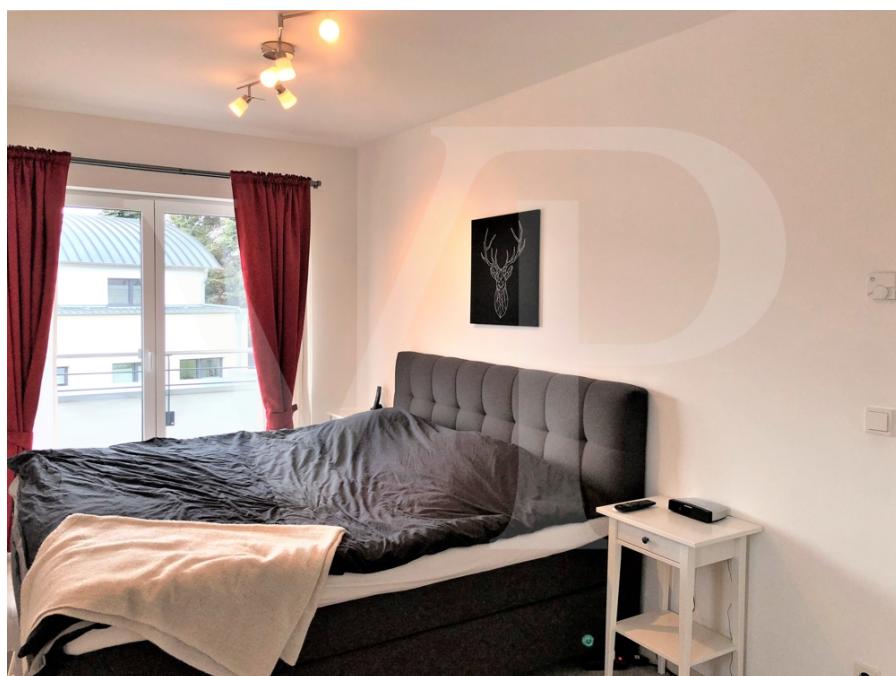
Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 45.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26377001 - 53840 Troisdorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Norbert Hausen

---

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: [troisdorf@von-poll.com](mailto:troisdorf@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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