

Troisdorf / Sieglar

Großzügiges Haus mit nostalgischem Charme und idyllischem Garten

Número de propiedad: 26377015



PRECIO DE COMPRA: 290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 255 m²

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

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

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

De un vistazo

Número de propiedad	26377015
Superficie habitable	ca. 147 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1885

Precio de compra	290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.07.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	320.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1885

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad



Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)2241 - 86 61 90 8

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

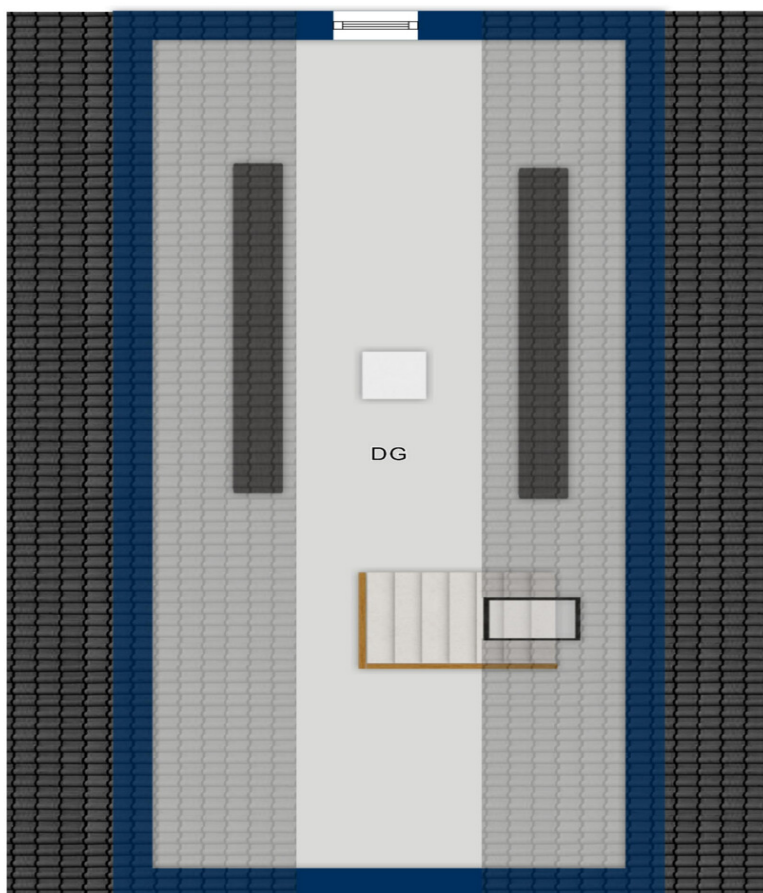
Planos de planta



Wegweizerplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, 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: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Una primera impresión

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1885 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 147 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Interessenten, die eigene Vorstellungen verwirklichen möchten und Wert auf individuelles Wohnen legen. Das Haus präsentiert sich auf einem ca. 255 m² großen Grundstück.

Mit insgesamt sieben Zimmern eröffnet das Haus Optionen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten, finden hier einen passenden Rahmen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit einem großzügigen Essbereich. Hier besteht Raum für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein. Ein angrenzendes Badezimmer sowie drei weitere Zimmer können als Wohn-, Arbeits-, Gäste-, oder Kinderzimmer genutzt werden. Offene Balken im Deckenbereich verleihen dem Gebäude Charakter und erinnern an den Charme des Baujahres. Große Fensterflächen sorgen für genügend Lichteinfall.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein angrenzender verglaster Wintergarten sowie ein zusätzliches Badezimmer.

Das Grundstück ist überwiegend begrünt und verfügt über eine Mischung aus Rasenflächen, Sträuchern und altem Baumbestand. Durch die Anordnung des Gebäudes und die Bepflanzung ergibt sich ein hohes Maß an Privatsphäre im Gartenbereich.

Die Grundsubstanz des Gebäudes ist durch das Baujahr geprägt und richtet sich an Käufer, die den Charme historischer Immobilien zu schätzen wissen und sich gerne der Herausforderung einer Sanierung widmen möchten. Hier kann der Charakter eines Hauses aus dem späten 19. Jahrhundert wieder hergestellt werden.

Dieses Haus eignet sich besonders für Interessenten, die ein Objekt mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen. Die Sanierungsbedürftigkeit bietet Raum für individuelle Modernisierungen.

Wir bitten um Verständnis, dass die Ansicht der 360°-Tour nach Erhalt des Exposés Voraussetzung für eine Hausbesichtigung ist.

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Detalles de los servicios

- Sieben Zimmer, teilweise Durchgangszimmer
- Zwei Badezimmer
- Einbauküche
- Teilunterkellert
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996
- Teppichboden, Stäbchenparkett, Fliesen
- Doppelverglaste Alu- und Kunststofffenster, manuelle Rollläden
- Deckenhöhe ca. 2,60 Meter im EG
- Die Fassade im inneren Hofbereich und das Flachdach über dem Anbau wurden vor ca. 2 Jahren erneuert
- Wintergarten
- Idyllischer Garten mit Teich und Schuppen

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Todo sobre la ubicación

Sieglar – Wohnen in einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil

Der charmante Troisdorfer Stadtteil Sieglar bietet seinen knapp 8.800 Einwohnern alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Hier erwarten Sie eine hervorragende Infrastruktur, die durch Schulen aller Schulformen, die Stadtbibliothek, ein Krankenhaus, die Kreisberufsschule und die zentrale Feuerwache geprägt ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zur Natur runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Sieglar überzeugt zudem durch seine ideale Lage mit exzellenter Anbindung an die Städte Köln und Bonn. Diese Kombination aus urbaner Nähe und naturnaher Umgebung macht den Stadtteil zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Kaum vorstellbar, dass dieses heute so lebendige Viertel einst rein landwirtschaftlich geprägt war. Heute präsentiert sich Sieglar als moderner, wachsender Stadtteil von Troisdorf, der mit seiner Vielfalt und Lebensqualität begeistert.

Número de propiedad: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com