

Troisdorf

Barrierefreie Dachgeschosswohnung im Herzen von Troisdorf!

CODE DU BIEN: 26377001



PRIX DE LOYER: 990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26377001
Surface habitable	ca. 71 m²
Disponible à partir du	01.02.2026
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 90 EUR (Location)

Prix de loyer	990 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Géothermie
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2031
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	45.10 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26377001 - 53840 Troisdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com