Troisdorf

Dachgeschosswohnung im Herzen von Troisdorf

??????? ????????: 25377009

???? ????????: 960 EUR • ?????????: ca. 71 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25377009
?????????	ca. 71 m²
?????????? ???	01.07.2025
??????	3
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2013
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 90 EUR (?????????)

???? ????????	960 EUR
????????? ???????	250 EUR
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.04.2031
???? ?????????	??????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	35.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2013

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ???????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ???????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ???????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ???????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ???????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?? ???????

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

??? ????? ????????

Diese tolle Stadtwohnung im Herzen von Troisdorf vereint urbanes Leben mit erholsamer Ruhe. Auf einer Wohnfläche von ca. 71m² 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 Staufläche 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.

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 35.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A.

??????? ????????: 25377009 - 53840 Troisdorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Norbert Hausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com