

Troisdorf

# Barrierefreie Dachgeschosswohnung im Herzen von Troisdorf!

????????? ??????????: 26377001



???? ??????????: 990 EUR • ??????????: ca. 71 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

??????? ?????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

???????? ?????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	26377001
???????????	ca. 71 m <sup>2</sup>
????????????? ???	01.02.2026
???????	3
?????????	2
????????????? ??? ??????????	1
??????????	1
????? ?????????????	2014
?????? ?????????????	1 x ???????? ??????????, 90 EUR (???????????)

????? ?????????	990 EUR
??????????? ?????????	250 EUR
?????????????	???????
?????????	???????
?????????????	
????????????????????? ???????	ca. 8 m <sup>2</sup>
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????????????	???????? ????????????? ?????????????	45.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	28.04.2031	????????????? ????????????????? ?????????????	A
????? ?????????????	??????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2014

???????? ??????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

?? ????????





???????? ?????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

?? ????????



???????? ??????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

?? ?????????



???????? ??: 26377001 - 53840 Troisdorf

?? ???????





???????? ?????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

?? ????????



??????? ?????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

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!

??????? ???????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

- 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

??????? ???????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

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.



??????? ?????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

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.

???????? ??????????: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

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

Norbert Hausen

---

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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