

Troisdorf / Sieglar

Großzügiges Haus mit nostalgischem Charme und idyllischem Garten

VP azonosító: 26377015



VÉTELÁR: 290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 255 m²

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Áttekintés

VP azonosító	26377015
Hasznos lakótér	ca. 147 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1885

Vételár	290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	320.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1885

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan



VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az ingatlan

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

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

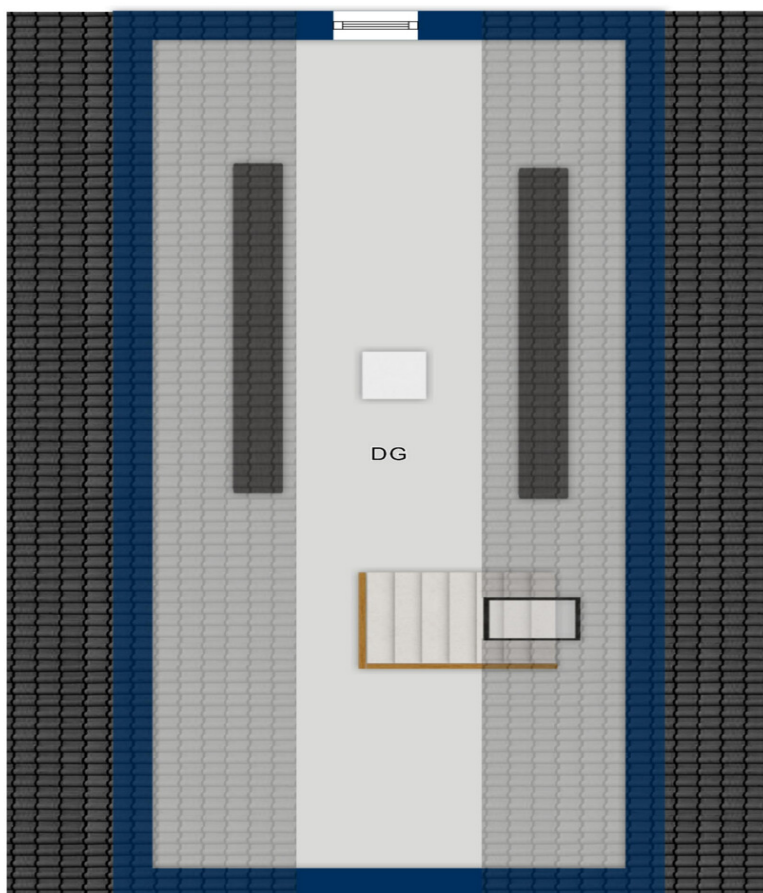
Alaprajzok



Wegweiserplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Küresztáplás, vértel mekkelőbök

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com