

Troisdorf

Doppelhaushälfte in zentraler, ruhiger Lage von Troisdorf

CODICE OGGETTO: 23377018



PREZZO D'ACQUISTO: 448.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 414 m²

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23377018	Prezzo d'acquisto	448.000 EUR
Superficie netta	ca. 114 m ²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	4	Superficie lorda	ca. 65 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune
Anno di costruzione	1955		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	225.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.09.2033	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



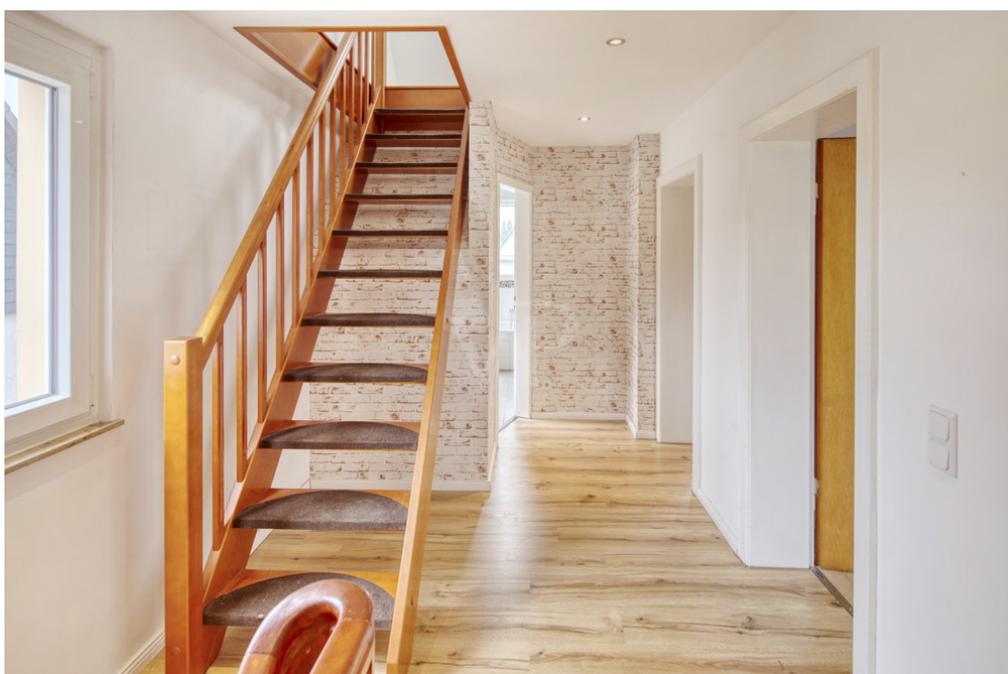
CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Planimetrie



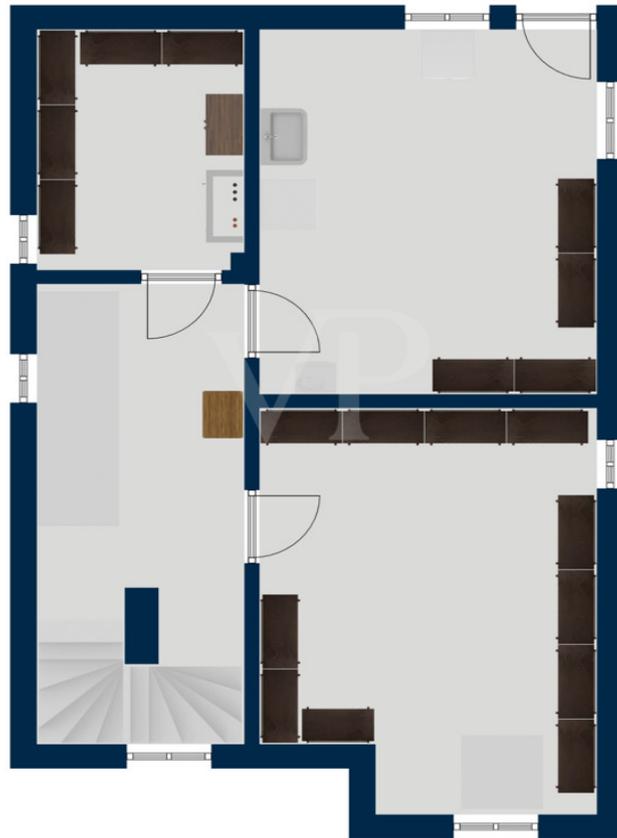
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Una prima impressione

Willkommen in dieser charmanten Doppelhaushälfte in Troisdorf-Mitte. Das Haus wurde 1955 erbaut und verfügt über ca. 114 m² Wohnfläche sowie ca. 65 m² Nutzfläche im Keller und Außenbereich. Die Räume sind gut proportioniert und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Neben dem großen Wohn-/Essbereich, der angrenzenden, separaten Küche und dem Gäste-WC Erdgeschoss, befinden sich im Dachgeschoss zwei Schlafzimmer sowie ein helles Dusch-/Wannenbad. Das darüberliegende Dachstudio ergänzt die Wohnfläche und kann als zusätzlicher Wohnraum, Arbeitsbereich oder Hobbyraum genutzt werden. Das ca. 414 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz und Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung und individuellen Gestaltung. Die sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung lädt ein zu gemütlichen Stunden im Freien. Das Haus wurde über die Jahre mehrfach modernisiert. Auch die neuen Eigentümer werden sicher noch einmal Hand anlegen, um sich die Wunschimmobilie nach ihren Vorstellungen neu zu gestalten. Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die eine zentrale und dennoch ruhige Umgebung suchen. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um weitere Informationen in Form des Exposés zu erhalten. Darin finden Sie neben der vollständigen Adresse auch den Link zu einem 360°-Rundgang, mit dem Sie die Immobilie vorab bequem von zu Hause aus erkunden können. Wir freuen uns darauf, Ihnen im Anschluss das Haus persönlich zeigen zu dürfen und Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Dettagli dei servizi

Diese Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- großer offener Wohn-/Essbereich
- insgesamt 4 Zimmer inkl. dem ausgebauten Dachstudio
- modernisiertes Dusch-/Wannenbad mit Fenster
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- gut erhaltene Stilelemente aus der Bauzeit
- Solnhofer Platten im Flur
- schöne alte Holztreppe
- abschließbare Fenster mit elektrischen Rollläden im Erdgeschoss
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- pflegeleichter Garten
- Einzelgarage sowie ein weiterer Stellplatz davor
- Keller mit kleiner Werkstatt, Waschküche und Nutzkeller

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Tutto sulla posizione

Ihre Wunschimmobilie befindet sich in einer familienfreundlichen Lage in Troisdorf-Mitte in einer ruhigen Anliegerstraße unweit des beliebten Tier- und Stadtparks rund um die Burg Wissem. Der Stadtkern rund um die belebte Fußgängerzone Kölner Straße mit Restaurants, Geschäften, Ärzthäusern und Boutiquen ist ebenso fußläufig zu erreichen, wie Kindergärten und (weiterführende) Schulen. Größere Supermärkte und Discounter erreicht man ebenfalls fußläufig oder in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem PKW. Troisdorf ist mit ca. 78.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis. Eine verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn. Der Standort verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung an die Bundesautobahnen A59 und A565, was ihn nicht zuletzt für Pendler äußerst attraktiv macht. Mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn/Bus) gelangt man in kurzer Zeit in die Domstadt Köln, die Bundesstadt Bonn oder das nahe gelegene Siebengebirge. Das Stadtzentrum von Troisdorf, die Kreisstadt Siegburg mit ICE-Bahnhof sowie die umliegenden Städte Sankt Augustin, Hennef und Niederkassel lassen sich ebenfalls hervorragend erreichen.

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 225.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 23377018 - 53840 Troisdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Norbert Hausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com