

Troisdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung im Herzen von Troisdorf!

Codice oggetto: 26377001



PREZZO D'AFFITTO: 990 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

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

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26377001
Superficie netta	ca. 71 m ²
DISPONIBILE DAL	01.02.2026
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 90 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	990 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie linda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Geotermia	Consumo finale di energia	45.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2031	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

La proprietà



Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

Una prima impressione

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!

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26377001 - 53840 Troisdorf

Partner di contatto

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

Norbert Hausen

Kölner Straße 117b, 53840 Troisdorf

Tel.: +49 2241 - 86 61 90 8

E-Mail: troisdorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com