

Troisdorf / Sieglar

Großzügiges Haus mit nostalgischem Charme und idyllischem Garten

Codice oggetto: 26377015



PREZZO D'ACQUISTO: 290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 255 m²

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

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

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26377015
Superficie netta	ca. 147 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1885

Prezzo d'acquisto	290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	320.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	22.07.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1885

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà



Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

La proprietà

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

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

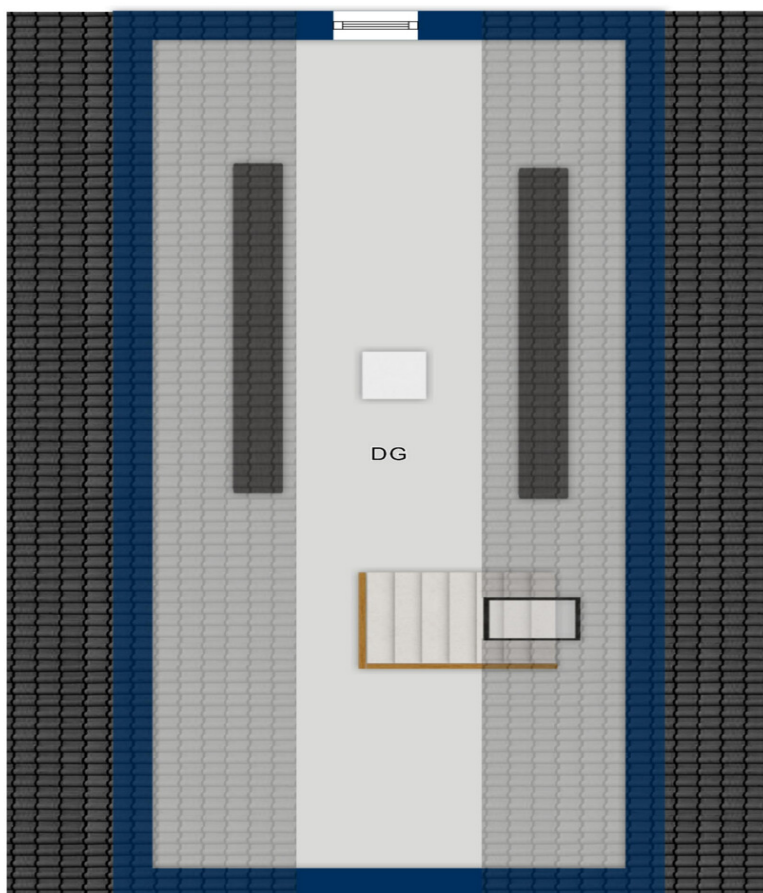
Planimetrie



Wegweizerplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, nicht maßstäblich



Kopierplan, 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: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26377015 - 53844 Troisdorf / Sieglar

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