

Troisdorf / Bergheim

Geräumige Doppelhaushälfte in direkter Nähe zur Siegaue

Número de propiedad: 23377020



PRECIO DE COMPRA: 387.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121,99 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 254 m²

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

De un vistazo

Número de propiedad	23377020	Precio de compra	387.000 EUR
Superficie habitable	ca. 121,99 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	6	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	300.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	25.10.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

La propiedad



Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

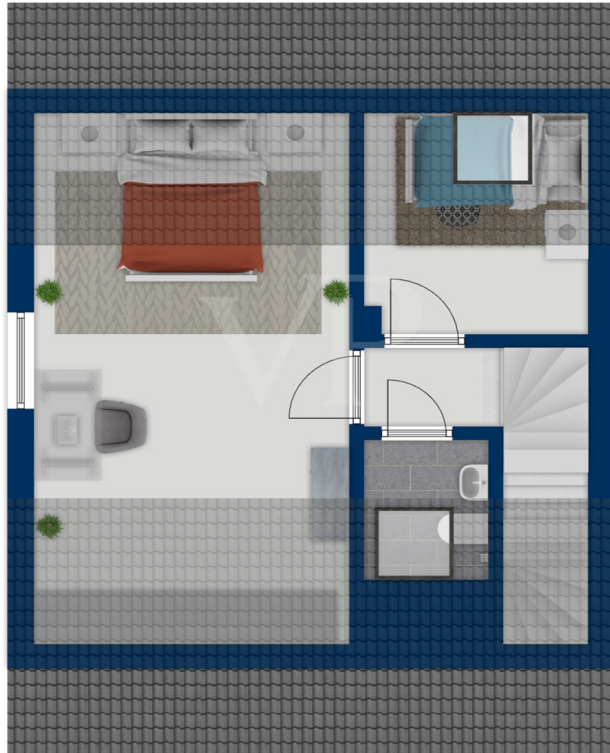
Planos de planta



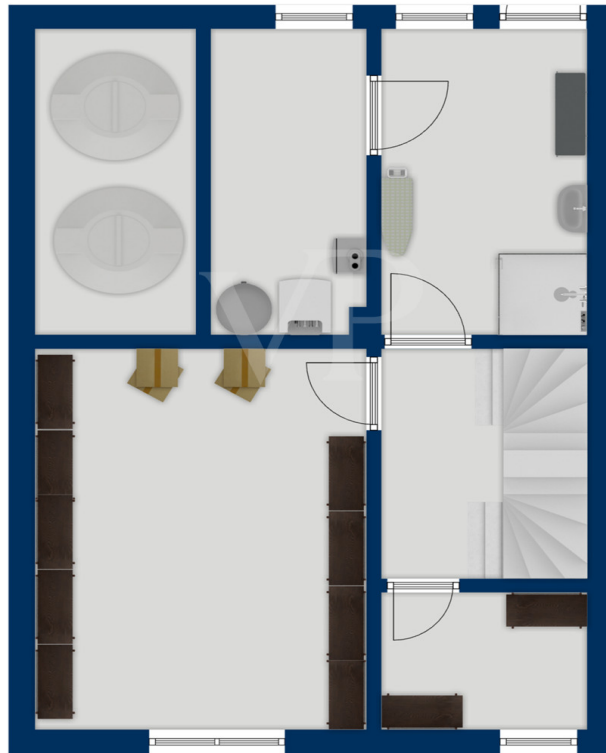
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Una primera impresión

Zum Verkauf steht diese geräumige Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 122 m² und einem Grundstück von ca. 254 m². Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer und 4 Schlafzimmer, ideal für eine Familie oder als großzügiges Zuhause für Paare. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie auf die sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, auf der Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen. Die Immobilie wurde im Jahr 1973 erbaut. Die derzeitige Ausstattung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum bietet und flexibel genutzt werden kann. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, wodurch weiterer Raum als Staufläche oder für private Hobbys zur Verfügung steht. Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre Lage in der Nähe der Siegaue, einem beliebten Naherholungsgebiet, das ganzjährig Spaziergänger, Freizeitsportler und Pferdeliebhaber zu Outdoor-Aktivitäten einlädt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Diese Immobilie ist besonders geeignet für Menschen, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause sind und gleichzeitig Wert auf eine ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung legen. Der Ausbau des Dachgeschosses und der voll unterkellerte Raum bieten zusätzlichen Platz für individuelle Bedürfnisse und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich präsentieren zu können.

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Todo sobre la ubicación

Naturnahe Lage in Troisdorf-Bergheim! Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer naturnahen Lage im schönen Troisdorfer Stadtteil Bergheim nahe der Siegaue. Schulen und Kindergärten sind ebenso fußläufig zu erreichen wie kleinere Nahversorger. Auch Supermärkte und Discounter sind nicht weit entfernt. Über den Zubringer L269 erreicht man die Bonner Nordbrücke und die Autobahnen 565, 555 und 59 in wenigen Minuten, was die Lage für Pendler besonders attraktiv macht. Aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man in kurzer Zeit in die Bundesstadt Bonn oder in die umliegenden Städte Troisdorf, Siegburg und Niederkassel. Troisdorf, mit ca. 79.000 Einwohnern die größte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis, besticht durch ihre zentrale Lage zwischen Köln und Bonn und ihre hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Die Stadt bietet eine ideale Mischung aus städtischem Leben und ländlicher Ruhe, was sie zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort macht. Die verkehrsgünstige Lage mitten in der Wirtschaftsregion Köln/Bonn sorgt für ein stetes Wachstum.

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 300.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 23377020 - 53844 Troisdorf / Bergheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Norbert Hausen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com