

Exposé

Wohnung in Troisdorf

Wunderschöne 2 Zimmer Wohnung mit Sonnen-Terrasse in Troisdorf-Sieglar



Objekt-Nr. OM-251688

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Franken

Pastor-Hellen-Str. 1
53844 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne 2 Zimmer Wohnung ist ab 01.07.2026 verfügbar und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass es eine große Sonnenterrasse zum Garten gibt. Die hochwertige Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten kann vom Vermieter übernommen werden.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum, eine Gemeinschaftswaschküche sowie ein abschließbarer Fahrradkeller in der Tiefgarage.

Haustiere sind nicht erwünscht!

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

Granitböden, Keramikfliesen, Biovinylboden im Schlafzimmer, elektrische Rollläden , elektronisches Schließsystem, Videosprechanlage

Energieeffizient & Nachhaltig :

Geothermie (Erdwärme), Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung , Photovoltaik , Dachbegrünung

Barrierefreies Wohnen:

Eingang mit automatischen Schiebetüren, Aufzug, bodengleiche Dusche, Tiefgarage mit E-Ladestation,

Gartenanlage im Innenhof

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Troisdorf-Sieglar.

Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie Ärzte, Restaurants, Bäckereien und Cafés .

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn-und Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Videosprechanlage



Wohnraumlüftung



Sonnen-Terrasse

Exposé - Galerie



Sonnen-Terrasse



Sonnen-Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Waschküche

Exposé - Galerie



Mieterkeller



Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Elektroauto Ladestation