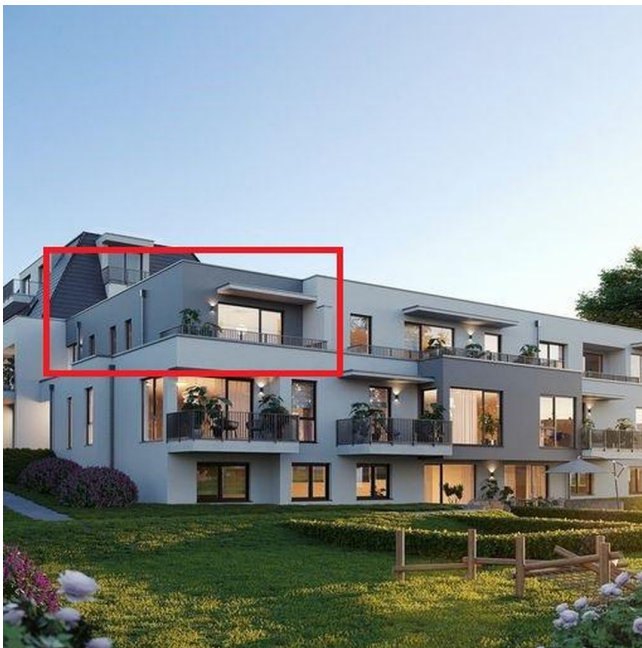


Exposé

Dachgeschosswohnung in Siegburg

Exklusive 2-Zimmer Neubau-Wohnung mit Balkon in Siegburg-Kaldauen



Objekt-Nr. OM-413743

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai Marenbach

Hauptstraße 2
53721 Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	82,00 m²	Übernahmedatum	01.01.2026
Nutzfläche	6,50 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen KfW 55 Neubaumehrparteienhauses in Siegburg-Kaldauen. Die Wohnung verfügt über einen ca. 12 m² großen Balkon mit Blick auf das Siebengebirge und den Wald.

Zur gehobenen Ausstattung gehört Parkett im Wohn- und Schlafzimmer sowie große Fliesen in den anderen Räumen.

Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Duschbadezimmer ist ebenerdig mit Fenster und Handtuchhalterheizung.

Der Stellplatz ist von der Wohnung aus einsehbar.

Ein Aufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, die zudem barrierefrei gestaltet ist. Die hochwertige Einbauküche mit Bosch-Geräten ist vorhanden und die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizung, deren Kosten in den Nebenkosten enthalten sind. Ein eigener Kellerabteil mit 6,5 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist ab dem 1.1.2026 verfügbar. Haustiere sind nicht gestattet.

Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet. Neben dem Aufzug und den hochwertigen Böden ist auch das Badezimmer möbliert. Es ist mit Spiegel, Unterschrank und Handtuchhalterheizung ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Siegburg-Kaldauen, im Herzen des Rhein-Sieg-Kreises gelegen, bietet eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit schnellen Verbindungen nach Köln und Bonn. Nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten laden zur Erholung ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht Atrium



Außenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht Wohnungseingang



KI generiert

Wohnzimmer (KI generiert)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Schlafzimmer (KI generiert)



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Atrium



Ausblick aus Küche/Esszimmer

Exposé - Galerie



Ausblick aus Küche/Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

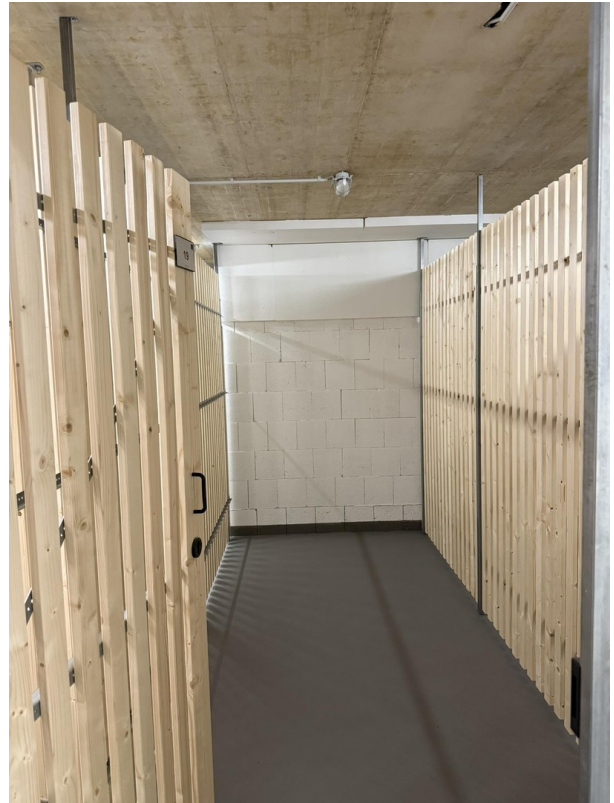


Abstellraum

Exposé - Galerie



Waschraum



Keller



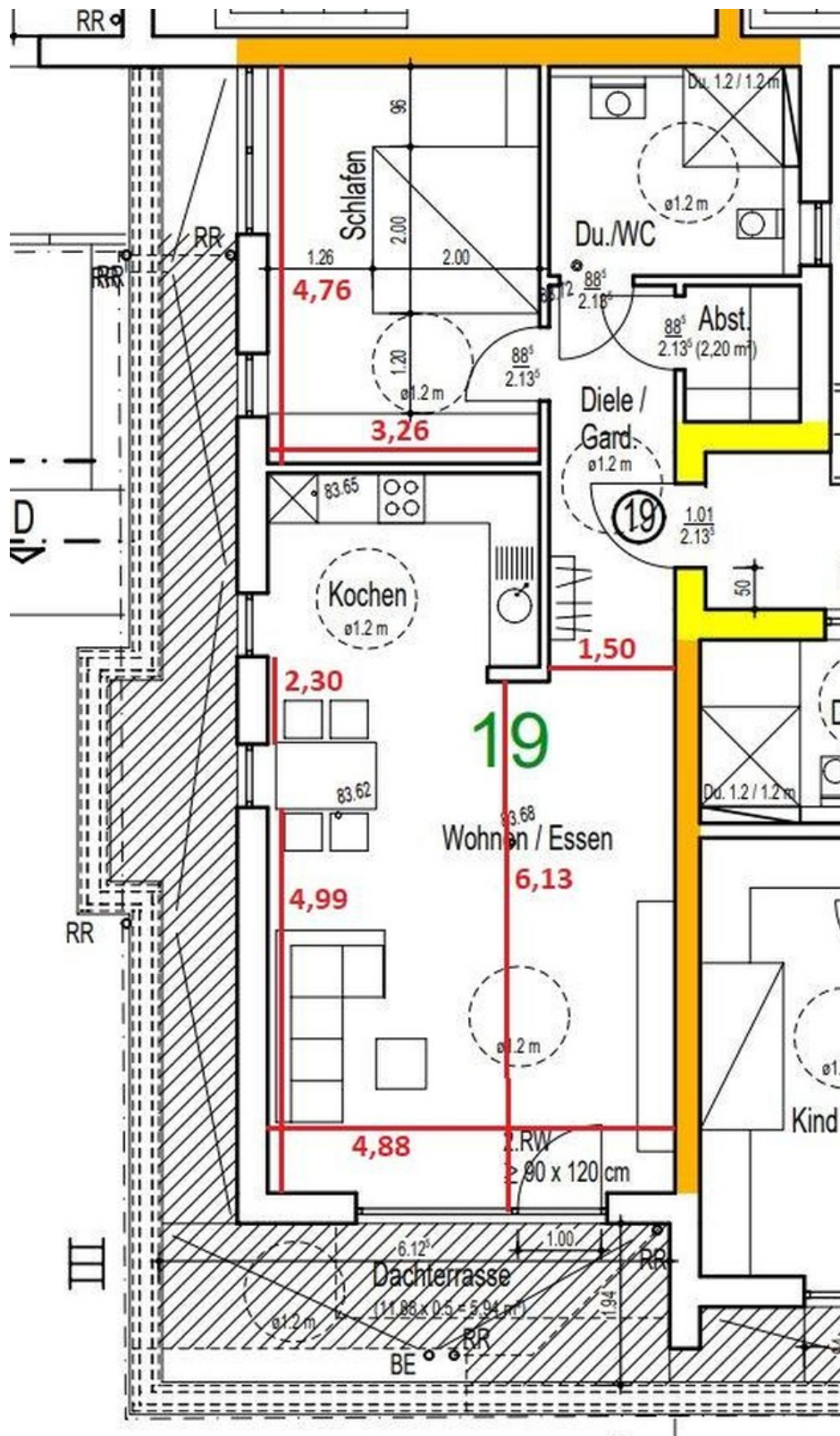
Spielplatz

Exposé - Galerie



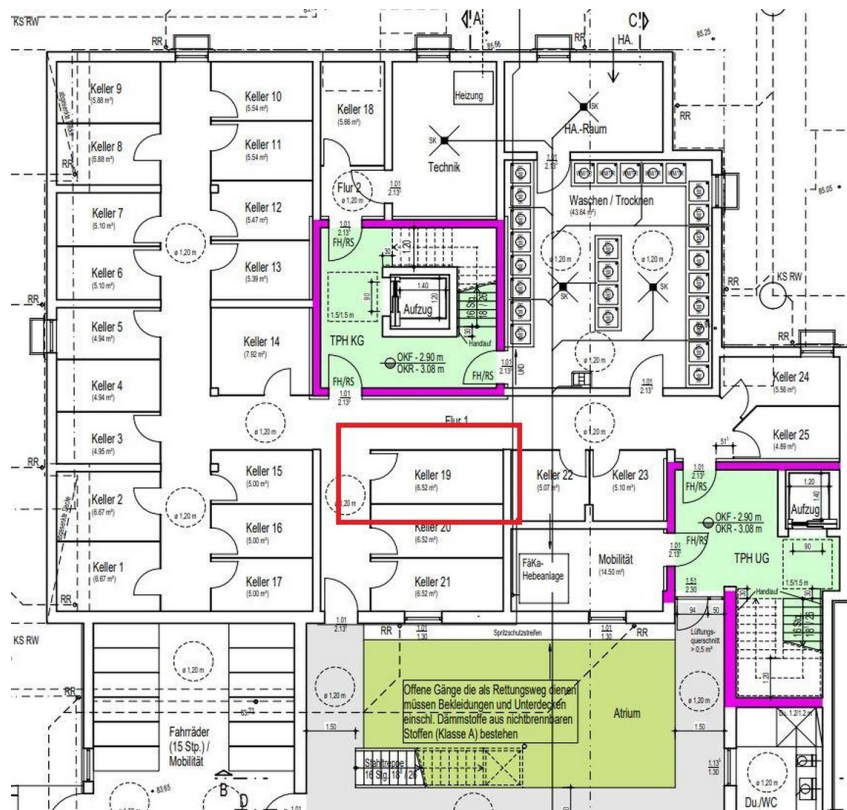
Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnung

Exposé - Grundrisse



Keller