

Exposé

Einfamilienhaus in Troisdorf

Einzigartiges Wohnhaus mit großem Garten in Fußgängerzone



Objekt-Nr. OM-425108

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Chrissy

An der Feuerwache 1a
53840 Troisdorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Carports	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause wie ein Gedicht aus Licht und Raum.

Mitten in der pulsierenden Innenstadt von Troisdorf, direkt am Beginn der charmanten Fußgängerzone, erwartet Sie ein Haus, das mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen. Es ist ein Ausdruck von Stil, Großzügigkeit und Individualität. Die denkmalgeschützte Fassade erzählt von Geschichte und Charakter und öffnet sich zu einem Innenleben, das überrascht, begeistert und inspiriert.

Stellen Sie sich vor, Sie betreten einen Ort, der nicht nur gebaut wurde, sondern komponiert — wie eine Symphonie aus Architektur und Natur. Schon beim ersten Schritt in das lichtdurchflutete Haus spürt man: Hier lebt man nicht nur, hier atmet man auf.

Die Top Highlights sind das atemberaubende Wohnzimmer, die großzügige Küche und der traumhafte Garten.

Mit rund 230 m² Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.200 m² bietet dieses Anwesen Raum für Visionen. Ob als stilvolles Familienrefugium, repräsentativer Firmensitz oder kreative Kombination aus Wohnen und Arbeiten – hier ist alles möglich.

Sieben/Acht Zimmer verteilen sich auf eine architektonisch außergewöhnliche Anordnung, die Offenheit und Rückzug gleichermaßen erlaubt. Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit Liebe, während der extra große Essbereich, die Küche und das Wohnzimmer mit Ofen zum Mittelpunkt des Hauses wird – ein Ort für Begegnung, Genuss und gemeinsame Momente.

Ein Durchgangs-Ankleideraum sorgt für Komfort mit Boutique-Flair. Vier Bäder bieten jede Menge Privatsphäre und funktionale Vielfalt und zugleich die perfekte Grundlage für eine stilvolle Modernisierung ganz nach Ihrem Geschmack. Die hochwertige XXL-Küche ist ein Traum für jeden Kochliebhaber – hier wird Kulinarik zum Erlebnis.

Inmitten moderner Mauern, Alktagsstress und Stadtleben öffnet sich ein Refugium der Ruhe:

Ein gepflasterter Pfad aus Stein windet sich wie ein Fluss durch das Herz des Hofes, sein Zentrum geziert von einem Kreis, als hätte die Zeit dort innegehalten. Entlang des Teichs führt der Weg direkt ins grüne Herz dieser Oase – und plötzlich fühlt es sich an, als stünde man mitten im privaten Stadtpark. Ob Frühstück auf der Dachterrasse, ein Glas Wein am Wasser oder spielende Kinder auf dem Rasen – dieser Außenbereich ist pure Lebensqualität.

Drei Stellplätze, darunter ein überdachter Carport, bieten praktischen Luxus. Zusätzliche Kellerräume schaffen Platz für alles, was das Leben mit sich bringt.

Die modernisierte Heizung sorgt für effiziente Wärme, während die Kombination aus Altbaucharme und zeitgemäßer Modernisierung ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Derzeit als Wohn- und Gewerbeobjekt angemeldet, ist dieses Haus ideal für Unternehmer, Kreative oder Familien mit besonderen Ansprüchen. Die Lage, die Größe und die Struktur bieten maximale Freiheit.

Die Highlights im Überblick:

- 7 bis 8 vielseitig nutzbare Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder kreative Entfaltung
- Extra großer Essbereich – perfekt für gesellige Abende und stilvolle Dinner
- Durchgangs-Ankleideraum – ein Hauch Boutique-Flair im Alltag
- Vier Bäder – Komfort auf jeder Etage
- Großzügiger Eingangsbereich – repräsentativ und einladend
- Hochwertige XXL-Küche – ein Paradies für Kochliebhaber
- Dachterrasse mit Weitblick – Ihr privater Rückzugsort über den Dächern
- Denkmalgeschützte Fassade – Charakter und Geschichte vereint

- XXL-Garten mit Teich – Naturidylle mitten in der Stadt
 - Moderne Gasheizung – effizient und zukunftssicher
 - 3 Stellplätze, davon 1 überdacht (Carport) – bequem und wettergeschützt
 - Zusätzliche Kellerräume – Stauraum und Potenzial
 - Wohn- und Gewerbenutzung möglich – Flexibilität für Ihre Lebens- oder Geschäftsideen
- Verfügbar ab sofort und da Privatverkauf keine Maklergebühr.

Ausstattung

Die Highlights im Überblick:

- 7 bis 8 vielseitig nutzbare Zimmer – ideal für Familie, Homeoffice oder kreative Entfaltung
- Extra großer Essbereich – perfekt für gesellige Abende und stilvolle Dinner
- Durchgangs-Ankleideraum – ein Hauch Boutique-Flair im Alltag
- Vier Bäder – Komfort auf jeder Etage
- Großzügiger Eingangsbereich – repräsentativ und einladend
- Hochwertige XXL-Küche – ein Paradies für Kochliebhaber
- Dachterrasse mit Weitblick – Ihr privater Rückzugsort über den Dächern
- Denkmalgeschützte Fassade – Charakter und Geschichte vereint
- XXL-Garten mit Teich – Naturidylle mitten in der Stadt
- Moderne Gasheizung – effizient und zukunftssicher
- 3 Stellplätze, davon 1 überdacht (Carport) – bequem und wettergeschützt
- Zusätzliche Kellerräume – Stauraum und Potenzial
- Wohn- und Gewerbenutzung möglich – Flexibilität für Ihre Lebens- oder Geschäftsideen

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

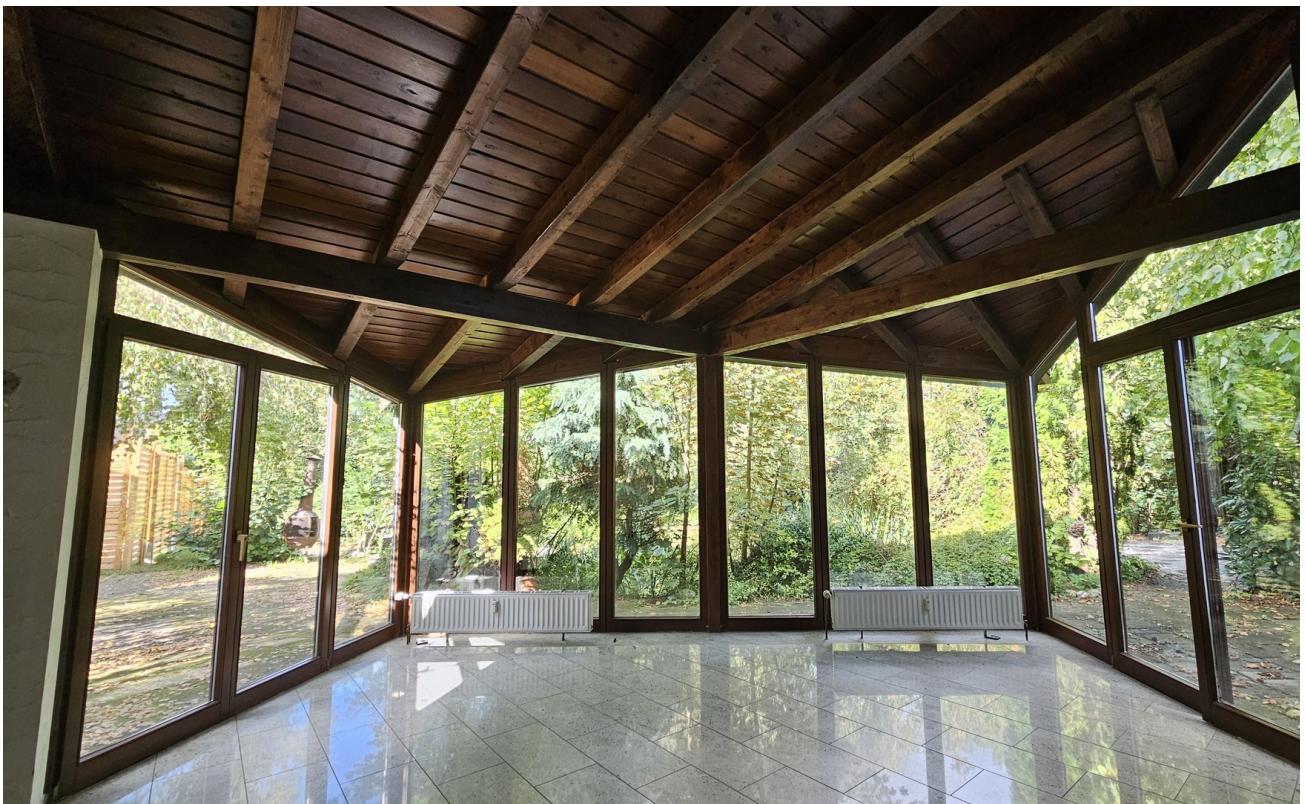
Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr attraktiven und zentralen Lage im Herzen von Troisdorf-Mitte. Die Straße An der Feuerwache ist eine ruhige Nebenstraße, die dennoch nur wenige Schritte von der lebendigen Fußgängerzone rund um die Kölner Straße entfernt liegt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld, was die Lage besonders für Familien und Berufspendler interessant macht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Troisdorf mit schnellen Verbindungen nach Köln, Bonn und Siegburg liegt in angenehmer Nähe, ebenso die Autobahnen A3, A59 und A560. Die Nähe zur örtlichen Feuerwache sorgt für ein gepflegtes Umfeld und ein zusätzliches Gefühl von Sicherheit, ohne die Wohnqualität zu beeinträchtigen. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur und einer ausgezeichneten regionalen Anbindung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



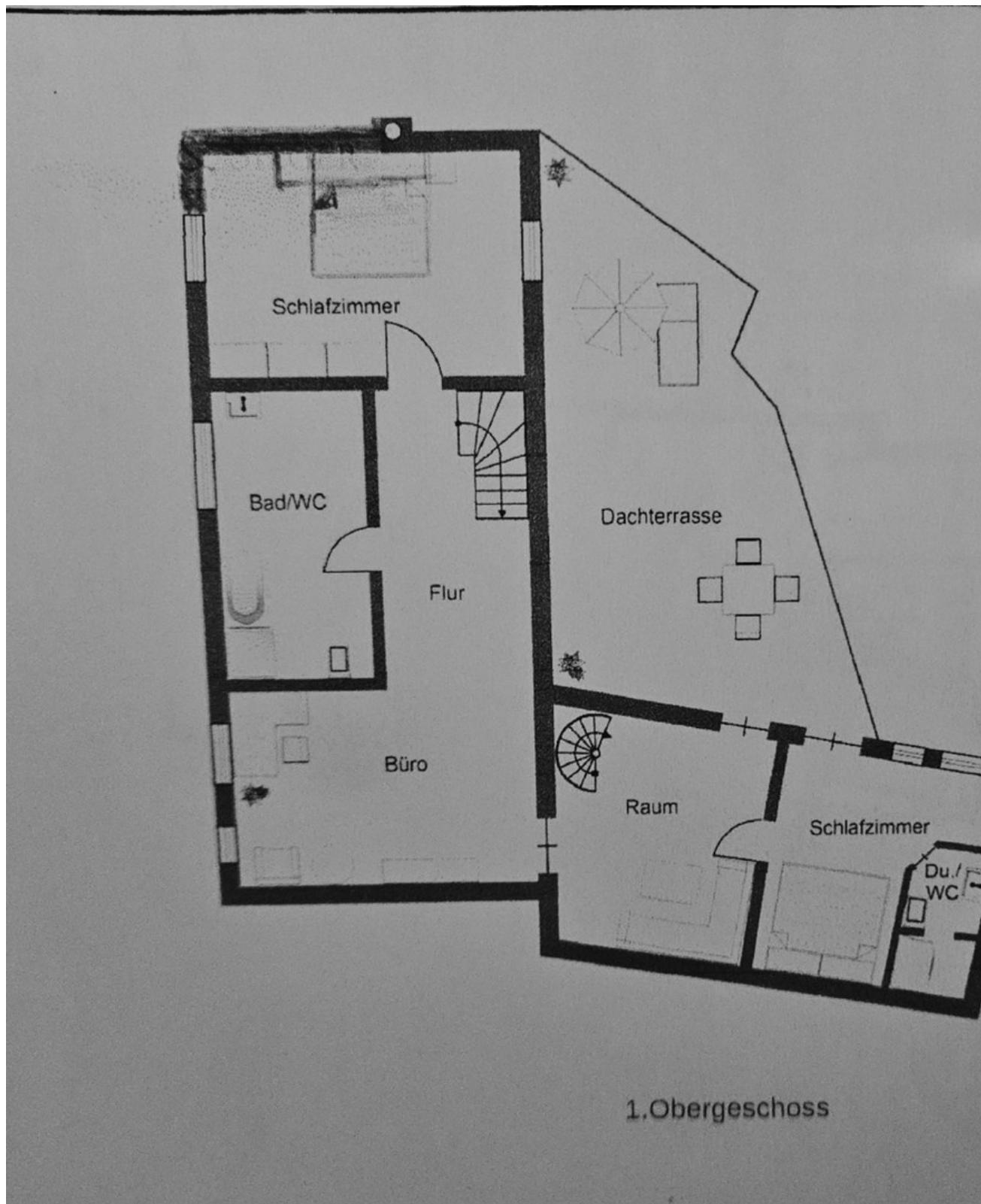
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

