

# Exposé

## Wohnung in Siegburg

### Etagenwohnung in bevorzugter Wohnlage von Siegburg

Objekt-Nr. OM-437990

#### Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marie-Luise Götz-Holländer

53721 Siegburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	139,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	5.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gelben Gruppenhäuser rund um die Siegburger Anno-Kirche wurden im Jahr 1922 errichtet und prägen bis heute das markante Stadtbild im Herzen der Siegburger Innenstadt. Die hier angebotene, stilvoll sanierte Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Die ca. 148m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung kernsaniert und überzeugt mit einem modernen und hochwertigen Wohnstandard. Der Dielenboden, die 3 Meter hohen Decken sowie Schallschutzfenster schaffen eine ruhige und großzügige Wohnatmosphäre mit Altbaucharme.

Teilweise erhaltene Stuckelemente an den Decken unterstreichen den historischen Charakter und verleihen den Räumen besonderen Stil.

Ein Balkon sowie eine Loggia mit Blick in den Garten bieten zusätzliches Wohlfühlambiente im Freien.

Der gepflegte Garten hinter dem Haus steht allen Wohneinheiten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ein eigener großzügiger Kellerraum im Untergeschoss ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Hausverwaltung

Götz-Holländer Cyrusweg 34, 51674 Wiehl

Tel. 02262-7299425

Gewerbeerlaubnis : Kreis Gummersbach

USt-IdN<sup>o</sup> DE224598447

Ordnungsamt Gummersbach , Moltkestraße 42, 51643 Gummersbach 02261 - 88-0

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Siegburger Innenstadt. PKW-Stellplätze befinden sich im öffentlichen Bereich um die Adresse. Ein Supermarkt ist 5 Gehminuten entfernt

Die Grundschule und ein Kindergarten sind in 200 Metern erreichbar.

Die Fußgängerzone ist 5 Gehminuten, der ICE-Bahnhof 15 Gehminuten entfernt

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Grundrisse



Wohnen



Küche

# Exposé - Grundrisse



Schlafen



Zimmer

# Exposé - Grundrisse



Wohnen

# Exposé - Grundrisse



Wohnen / Essen