

Exposé

Wohnung in Siegburg

Exklusives Wohnerlebnis in Siegburg Stilvolle 4-Zimmer mit zwei Sonnenbalkonen & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-438197

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Kevin Gillner

Lessingstr. 28
53721 Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	136,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	12,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	535 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das mehr ist als nur eine Wohnung – ein Ort, an dem Design, Komfort und Lebensqualität auf harmonische Weise verschmelzen.

Diese außergewöhnlich gepflegte 4-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in einem modernen, zeitlosen Stil und überzeugt durch eine klare Formensprache, hochwertige Materialien und ein durchgängiges Wohnkonzept. Die vollständig gefliesten Böden verleihen den Räumen eine elegante Ruhe und unterstreichen den hochwertigen Charakter dieser Immobilie.

Bereits beim Eintreten eröffnet sich ein großzügiges, lichtdurchflutetes Raumgefühl, das durch die intelligente Grundrissgestaltung perfekt ergänzt wird. Hier entsteht eine Atmosphäre, die gleichermaßen repräsentativ wie behaglich ist.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer wird zu Ihrer persönlichen Wohlfühlzone:

Eine ebenerdige Kaldewei-Dusche, kombiniert mit ausgewählten Armaturen und hochwertiger Keramik, schafft ein Ambiente, das an ein Boutique-Hotel erinnert. Das zusätzliche Gäste-WC bietet Komfort auf höchstem Niveau – ideal für Besucher und den Alltag.

Ein besonderes Highlight sind die zwei großzügigen Balkone, die den Wohnraum nach außen erweitern und zu jeder Tageszeit einen Rückzugsort im Freien bieten. Der harmonisch abgestimmte Bodenbelag setzt die Ästhetik des Innenraums fort und schafft ein nahtloses Wohngefühl zwischen innen und außen.

Die vorhandene Design-Einbauküche (2015) fügt sich elegant in das Gesamtbild ein und lädt dazu ein, Genuss und Geselligkeit auf höchstem Niveau zu erleben.

Auch in puncto Funktionalität lässt diese Wohnung keine Wünsche offen:

Durchdachte Stauraumlösungen innerhalb der Wohnung, ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche sorgen für maximale Alltagstauglichkeit – ohne Kompromisse beim Stil.

Das Gebäude selbst unterstreicht die Wertigkeit dieser Immobilie:

- Kompletternueuertes Dach (2023)
- Modernisierte Fassade (2015)
- Zukunftsorientierte Heizungsanlage bereits in Planung

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet dieses exklusive Angebot ab und garantiert komfortables, sicheres Parken – ein echter Mehrwert in dieser Lage.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Modernisierung auf gehobenem Niveau:

Modern gefliest, stilvolle Bäder mit ebenerdiger Kaldewei-Dusche, zwei Balkone sowie Tiefgarage bieten außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Ergänzt durch erneuertes Dach (2023), modernisierte Fassade und geplante Heizungsoptimierung – eine wertstabile Investition in bester Lage.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lessingstraße 28 zählt zu den bevorzugtesten und exklusivsten Wohnlagen in Siegburg – ein gewachsenes Umfeld, das durch seine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Bebauung und hohe Lebensqualität überzeugt.

Hier wohnen Sie in einer harmonischen Verbindung aus Privatsphäre, Ruhe und urbaner Nähe.

Ein besonderes Highlight ist die nur etwa 10 Gehminuten entfernte historische Siegburger Innenstadt mit ihrem charmanten Marktplatz. Dieser bildet das lebendige Herz der Stadt und bietet das ganze Jahr über eine außergewöhnliche Atmosphäre:

- Der beliebte Wochenmarkt versorgt Sie regelmäßig mit frischem Obst, Gemüse und regionalen Spezialitäten
- In der Adventszeit verwandelt sich der Platz in einen der schönsten mittelalterlichen Weihnachtsmärkte der Region
- In den Sommermonaten sorgen Live-Konzerte und Veranstaltungen für ein besonderes Lebensgefühl

Darüber hinaus überzeugt Siegburg durch eine hervorragende Infrastruktur:

Eine Vielzahl an hochwertigen Restaurants, stilvollen Cafés und individuellen Boutiquen lädt zum Verweilen und Genießen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenso bequem erreichbar wie Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Die Lage verbindet auf ideale Weise städtische Lebendigkeit mit entspannter Wohnqualität.

Ein weiterer großer Vorteil ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn ermöglicht schnelle Verbindungen nach Köln, Bonn und Frankfurt – perfekt für Berufspendler oder Vielreisende. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsgebiete zahlreiche Möglichkeiten, dem Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer virtuell möbliert



Flur virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Eltern virtuell möbliert



Kind virtuell möbliert



Balkon virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Balkon virtuell möbliert



Küche virtuell möbliert



Balkon 2 virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Badezimmer virtuell möbliert



Badezimmer virtuell möbliert

Exposé - Galerie



Gäste-WC virtuell möbliert