

Exposé

Einfamilienhaus in St. Augustin

Gepflegtes Reihenhaus in ruhiger Bestlage – vollständig renoviert im Pleiser Dreieck in St. Augustin



Objekt-Nr. OM-439853

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Am Struch 20
53757 St. Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	200,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2025
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	127,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	85,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	80 €	Carports	1
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Reihenhaus | ca. 127 m² Wohnfläche | Integrierte Garage | Garten & Terrasse | 2 Balkone | Keller | Vollständige Renovierung 2026

Willkommen in diesem charmanten Reihenmittelhaus in der beliebten, verkehrsberuhigten Siedlung "Pleiser Dreieck" in Sankt Augustin-Niederpleis. Das Haus wird 2026 vollständig renoviert – neue Bäder, neue Böden und neue Türen – und präsentiert sich zum Mietbeginn in einem erstklassigen, sofort einzugsbereiten Zustand.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse sowie in den Garten. Die Küche vervollständigt die praktische Aufteilung des Erdgeschosses. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Zimmer, ein vollständig renoviertes Badezimmer (mit großer Walk-In Dusche und ohne Badewanne) sowie ein separates und natürlich auch renoviertes Gäste-WC. Zwei Balkone – einer zur Straße, einer zum Garten hin – laden zum Entspannen ein. Das vollunterkellerte Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum für Hobby oder Büro (dieser vollwertige Wohnraum ist mit knapp 30m² nicht in der Wohnfläche enthalten, sondern wird als Nutzfläche gewertet), Wäsche und Vorrat. Die integrierte Garage (zzgl. 50 EUR) rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Aufgrund der bevorstehenden Renovierung werden aktuell keine Innenfotos veröffentlicht.

Der Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Gerne können Sie sich vor Ort einen ersten diskreten Eindruck von der Umgebung und dem Haus verschaffen. Ich bitte jedoch ausdrücklich darum, von einem Klingeln oder einer Kontaktaufnahme mit den derzeitigen Bewohnern abzusehen und deren Privatsphäre zu respektieren.

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Weiterhin bitte ich Interessenten, sich bei der ersten Kontaktaufnahme kurz vorzustellen – herzlichen Dank!

Lage

Die Lage in der ruhigen Anliegerstraße „Am Struch“ ist ein echtes Highlight: Die Siedlung aus dem Jahr 1984 ist gepflegt, grün und ausgesprochen familienfreundlich. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 500 m entfernt und in nur 7 Minuten zu Fuß erreichbar – mit schneller Verbindung nach Bonn, Siegburg und Köln. Der Autobahnanschluss A560/Siegburg ist in ca. 2 km Entfernung. Sämtliche Schulformen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sind bequem zu Fuß zu erreichen – hier stimmt einfach alles.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

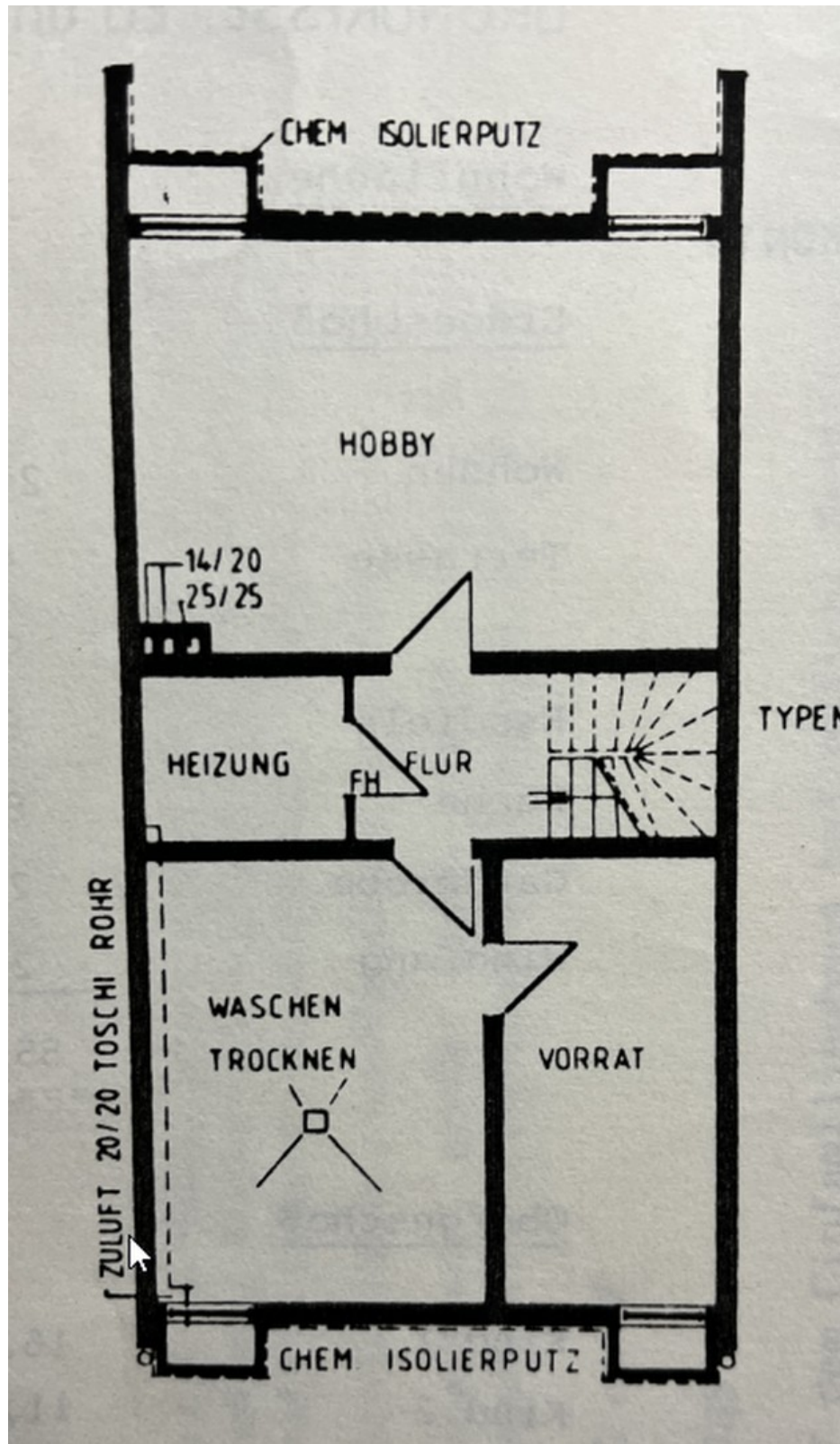


Aussenansicht 02



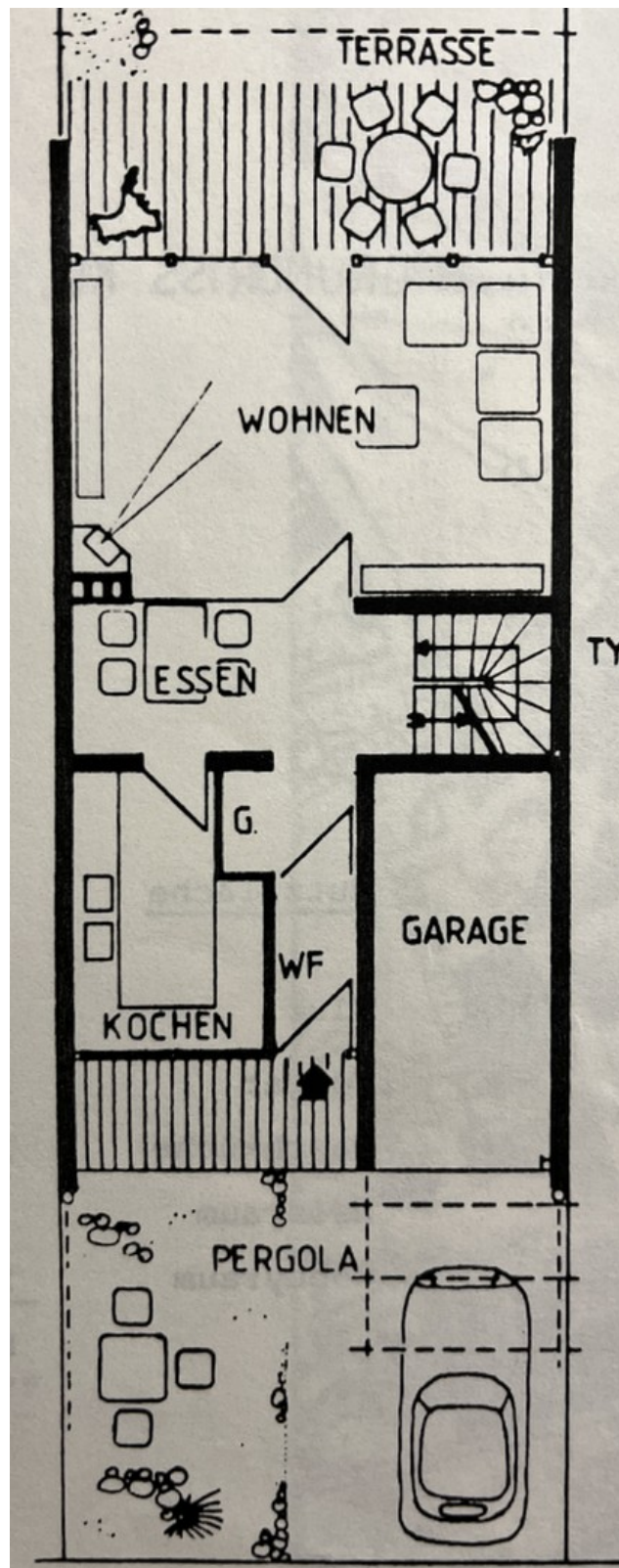
Aussenansicht 03

Exposé - Grundrisse



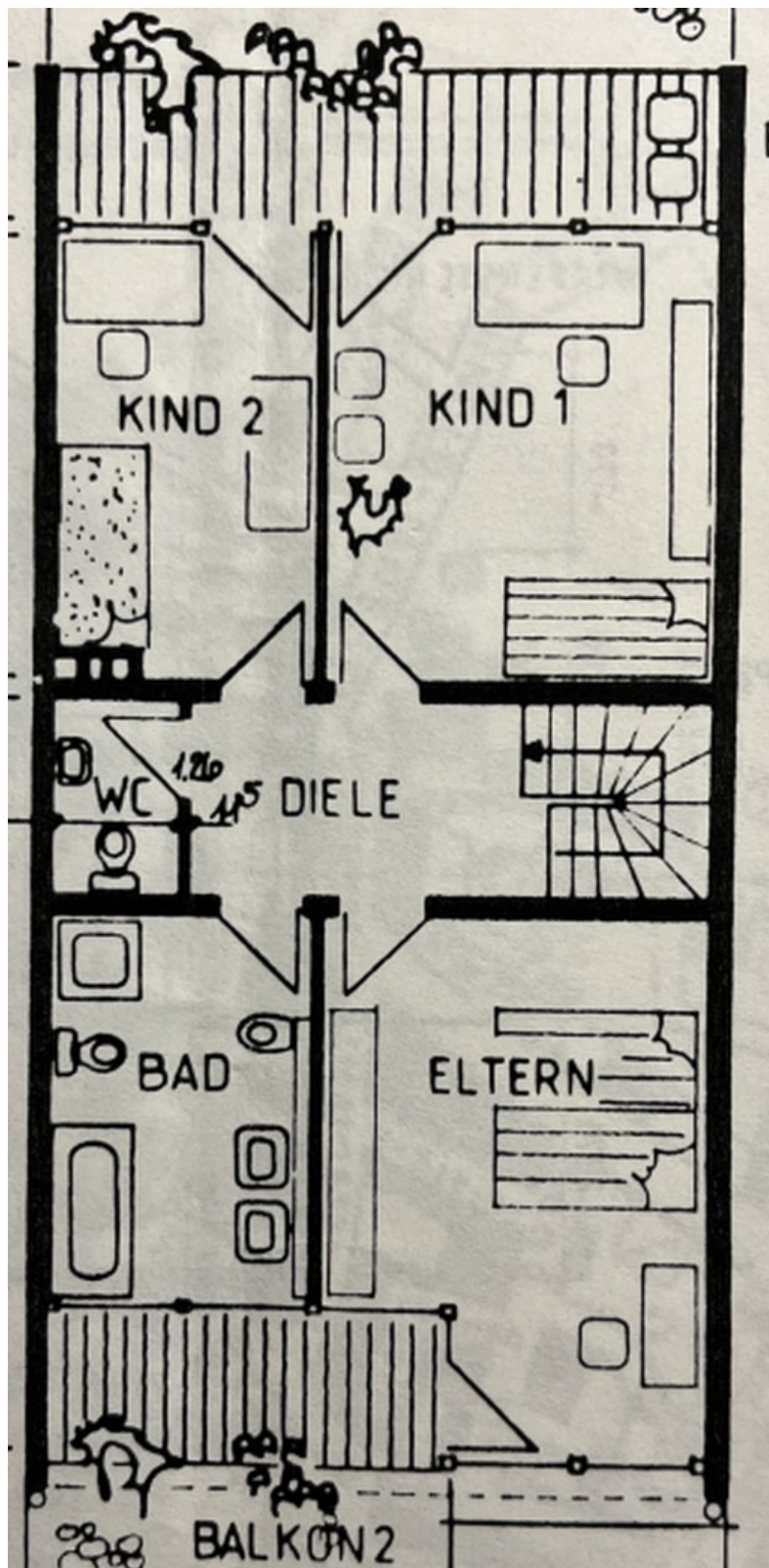
GR UG

Exposé - Grundrisse



GR EG

Exposé - Grundrisse



GR OG