

Exposé

Wohnung in Siegburg

1 Zimmer - Singlewohnung mit Balkon in Siegburg



Objekt-Nr. OM-440371

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Jauck

Zur alten Fährre 31
53721 Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	46,25 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet eine kompakte Wohnlösung in einem Mehrparteienhaus aus den siebziger Jahren.

Schon beim Eintreten wird deutlich, dass hier jeder Bereich klar durchdacht ist.

Der offen gestaltete Wohn- und Schlafraum bildet das Zentrum und lässt sich individuell einrichten – ob mit klar abgegrenztem Schlafbereich oder kombiniertem Wohn- und Arbeitsplatz.

Der Balkon erweitert den Raum nach außen und schafft einen kleinen Rückzugsort für den Morgenkaffee oder den Feierabend. Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Pendler, die eine überschaubare und gut organisierte Wohnform suchen.

Auch für eine langfristige Vermietung bietet sie eine solide und alltagstaugliche Grundlage.

Kerndaten: Wohnung im Mehrparteienhaus · Baujahr siebziger Jahre · offener Wohn- und Schlafbereich · Balkon · ruhige Lage im östlichen Stadtgebiet von Siegburg

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich renoviert und gepflegt.

Der Wohnbereich ist hell und offen gestaltet, sodass unterschiedliche Möblierungskonzepte möglich sind.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen die freundliche Atmosphäre.

Die Küche ist separat angeordnet und praktisch geschnitten, sodass Kochen und Wohnen klar voneinander getrennt bleiben.

Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer barrierearmen Dusche ausgestattet.

Helle Oberflächen und eine moderne Grundgestaltung schaffen eine ruhige Basis für individuelle Einrichtungsideen. Der Balkon ergänzt die Ausstattung sinnvoll und bietet zusätzlichen Freiraum.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Das Gebäude wird über eine zentrale Heizungsanlage versorgt und befindet sich in einem ordentlichen Gesamtzustand. Die gemeinschaftlichen Bereiche sind funktional und gepflegt, das Umfeld wirkt ruhig und gewachsen. Im Alltag profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz der Region. Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen sind gut erreichbar und sorgen für eine ausgewogene Verbindung zwischen praktischer Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

<https://www.haus7-immobilien.de/impressum>

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet im östlichen Teil von Siegburg, verfügt über eine gute lokale Infrastruktur, eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zur alten Fährre

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

