

# Exposé

## Wohnung in Siegburg

### Exklusive Neubauwohnung in Toplage



Objekt-Nr. OM-443526

#### Wohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

Schwarzer Weg 17  
53721 Siegburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	5.070 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Neubauwohnung im Herzen von Siegburg, Südausrichtung mit großem Balkon, 3 Zimmer, Bad und Gäste-WC, barrierefrei, KfW-55 Haus mit 7 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgarage, Kellerraum, Fahrradkeller, Waschküche, Gemeinschaftsgarten, Fertigstellung Juli 2026, Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht.

## Ausstattung

Exklusive Ausstattung, große Balkon-Schiebetür, elektrische Rollos, Sonnenjalousien und Markise, Deckenspots in allen Räumen, Videosprechanlage, hochwertige Böden mit Fußbodenheizung, großes Bad mit Fenster, ebenerdiger Regendusche und Badewanne, Waschmaschinen-Anschluss

Einbauküche mit Kochinsel und Markengeräten optional (150 €/Monat)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Bestlage: 700m zum Markt und zum (ICE-)Bahnhof, ruhig gelegen in einer Sackgasse, schöner Gartenblick.

Siegburg ist eine traditionsreiche, reizvolle Kreisstadt mit hervorragender (direkter) Verkehrsanbindung nach Köln (28km), Bonn (10 km) und den Flughäfen Köln/Bonn und Frankfurt/Main. Die nahe gelegene Fußgängerzone mit vielen Geschäften, Restaurants, Cafés und Wochenmarkt bietet eine gute Versorgung und einen hohen Freizeitwert.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnen-Kochen



Wohnen-Essen

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

