

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nordrhein-Westfalen - Siegburg Mehrfamilienhaus mit viel Potential, Siegburg zentral und im Grüne



Objekt-Nr. OM-443565

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Snoek

53721 Nordrhein-Westfalen - Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920
Grundstücksfläche	667,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	11,00
Wohnfläche	204,00 m ²
Nutzfläche	103,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Garagen	1
Stellplätze	3
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das charmante Stadthaus ist massiv, voll unterkellert und verfügt über ein Satteldach. Die Wohnfläche beträgt 204 qm² und liegt auf einem Grundstück von 667 m² direkt am Wald.

Es ist stark sanierungsbedürftig (muss entkernt werden). Aus dem Objekt können 4 bis 5 Wohneinheiten geschaffen werden. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Zudem ist es eventuell möglich einen zweiten Wohnhausbau im Gartenbereich zu planen.

Eine Abriss des Objektes ist ebenfalls eine Option, dafür liegt bereits eine genehmigte Bauvoranfrage vor (Febr. 2026) über 1945 cbm, 386 qm Wohnfläche.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im City Nähe von Siegburg , ruhig und am Wald gelegen. Der ICE Bahnhof ist in 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	316,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten



Rückseite



Treppenhaus unten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

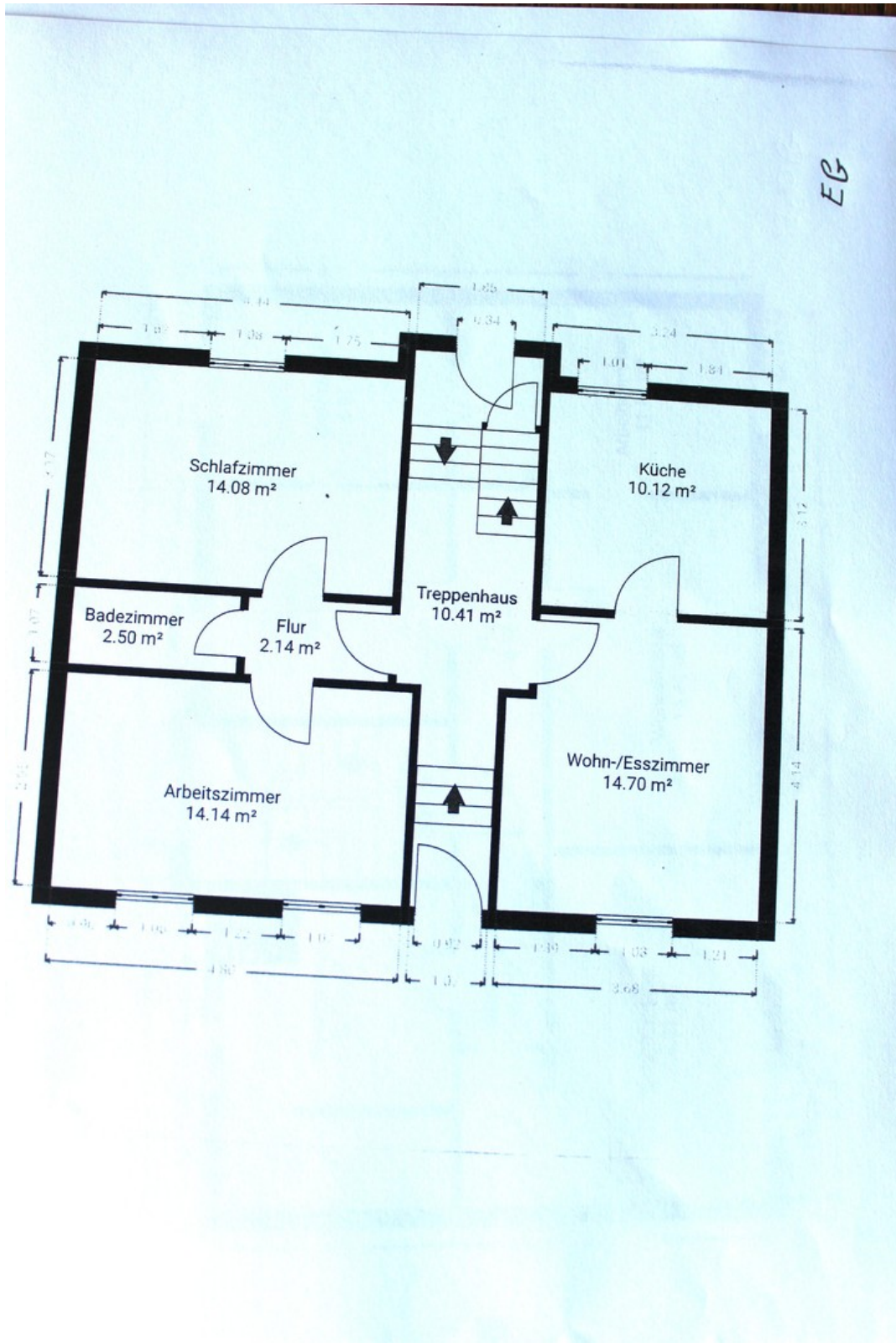


Exposé - Grundrisse



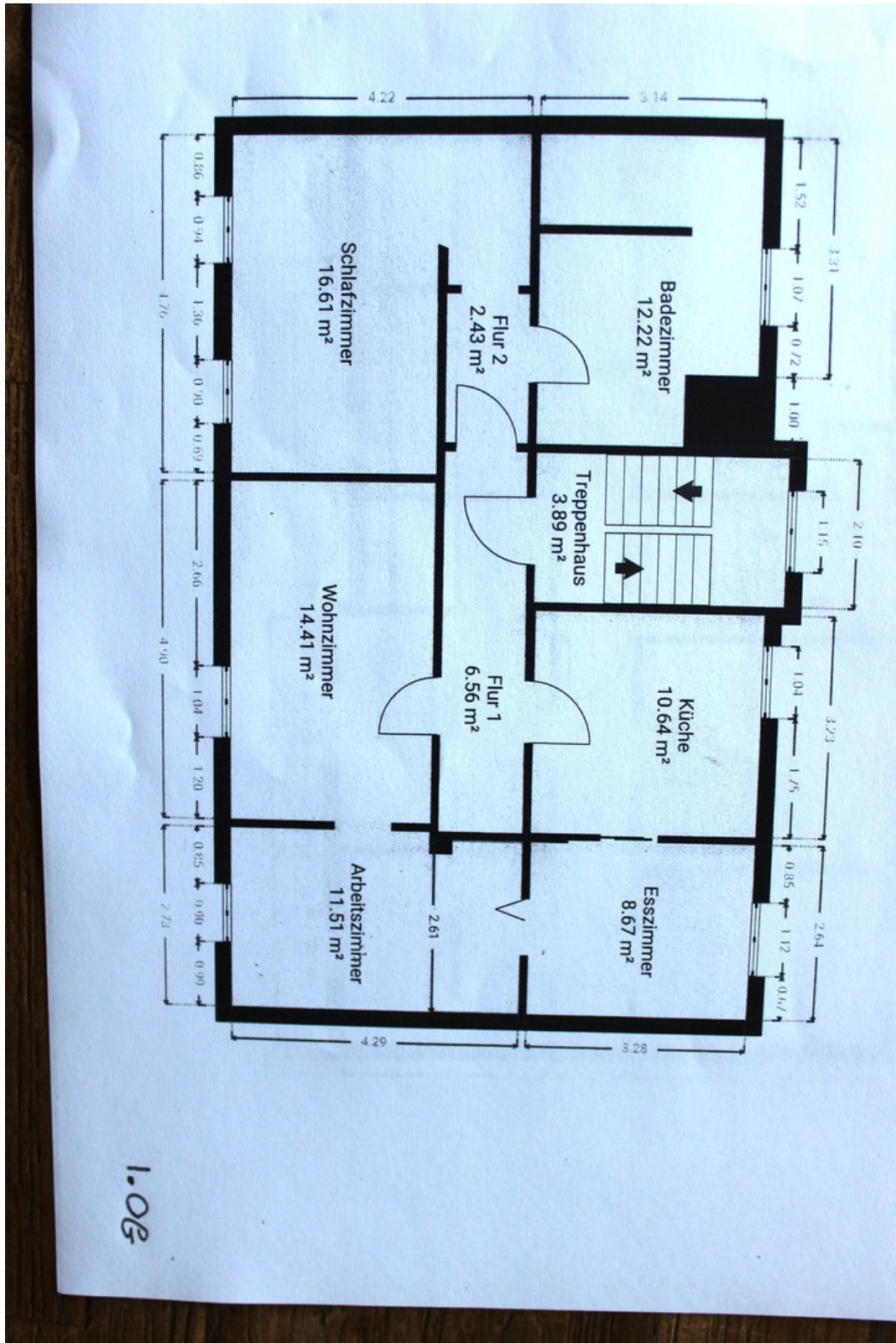
Auszug Liegenschaftskataster

Exposé - Grundrisse



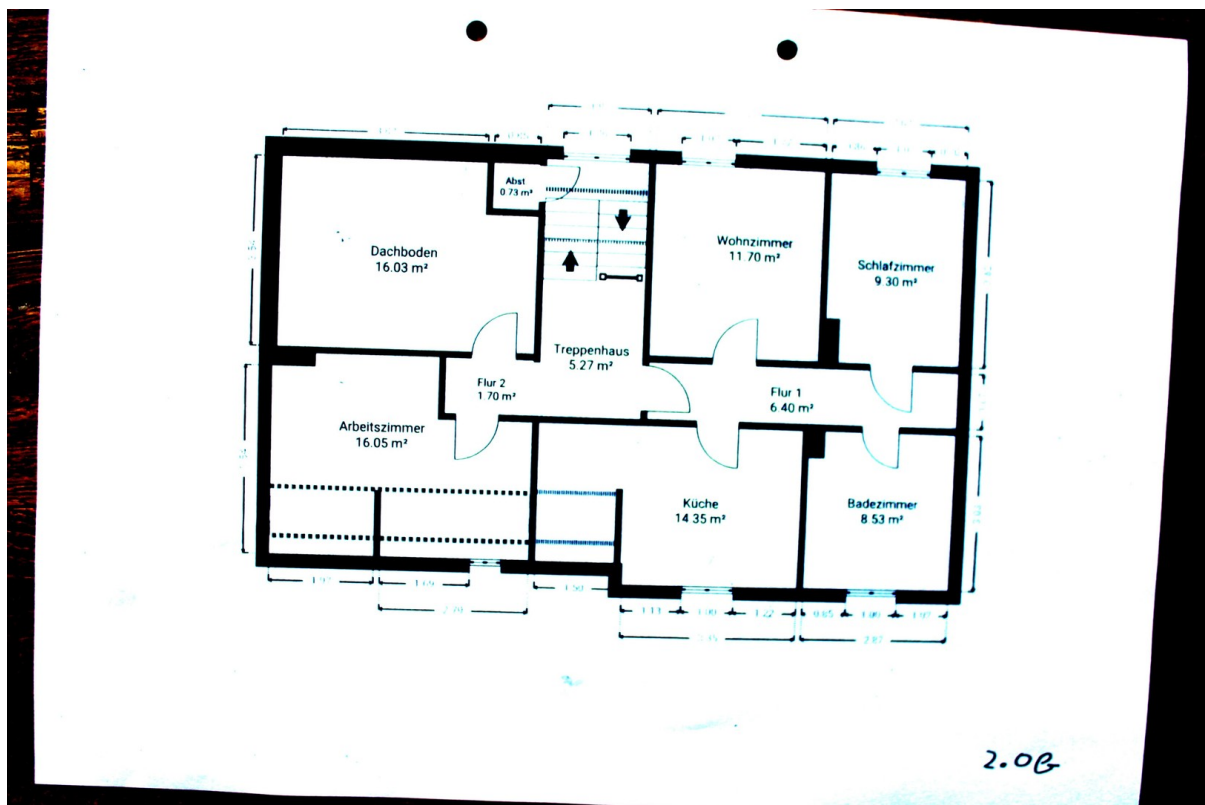
E.G.

Exposé - Grundrisse



1. O.G.

Exposé - Grundrisse



2. O.G.