

# Exposé

## Wohnung in Hennef (Sieg)

### TOP LAGE mit Aussicht auf den Park - 2 Zimmer Wohnung Hennef Zentrum - Siegfeldstr 1c



Objekt-Nr. OM-451224

#### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Claus Ludewig

Siegfeldstr. 1c  
53773 Hennef (Sieg)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	73,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In wohl bester Stadtzentrumslage von Hennef (Sieg) und dennoch ruhig; die Adresse: "Siegfeldstraße 1c" mit direktem Blick auf einen kleinen Park und auf die Pfarrkirche St. Simon und Judas wurde im Jahr 2017 ein modernes und attraktives Wohnhaus erstellt.

Das Gebäude umfasst drei Wohnebenen mit insgesamt vier exklusiven Wohneinheiten.

Bereits die äußere Architektur überzeugt durch ein klares, modernes Design, das sich harmonisch über den Eingangsbereich und die Allgemeinflächen bis in die einzelnen Wohnungen fortsetzt. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist sowohl über einen komfortablen Personenaufzug als auch über ein großzügiges, lichtdurchflutetes Treppenhaus bequem erreichbar.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und eine optimale Sonneneinstrahlung.

Als besondere "Highlights" der Wohnung seien benannt: ein großer Ess- und Wohnbereich mit Küchenzeile, ein wunderschöner Balkon, vom dem man einen tollen Blick ins Grüne genießen kann, ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluß in der Wohnung.

Zusätzlich steht im Erdgeschoss ein geräumiger, eigener Abstellraum zur Verfügung, der reichlich Platz für persönliche Gegenstände und Vorräte bietet. Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum kann ebenfalls genutzt werden.

Ein herausragendes Mietangebot einer außergewöhnlichen Wohnung "im Herzen von Hennef".

Einzugstermin frühestens ab dem 01.08.2026.

## Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses und der Wohnung ist konsequent hochwertig gewählt und auf modernen Wohnkomfort ausgerichtet – bis ins Detail durchdacht und nahezu ohne Kompromisse.

Schon beim Betreten des Gebäudes wird der Qualitätsanspruch sichtbar: Das großzügige Treppenhaus sowie der angenehm geräuscharme Personenaufzug präsentieren sich in einer edlen Granitausführung und vermitteln ein repräsentatives Entrée. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine hochwertige Sicherheitseingangstür.

Auch innerhalb der Wohnung setzt sich dieser Anspruch fort. Der Eingangsbereich ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet und führt in ein stimmiges, modernes Wohnkonzept mit ausgesuchten Materialien. In den Wohnräumen sorgen gepflegte Laminatböden für Wärme und Behaglichkeit, während im Badezimmer mit Feinsteinzeug durch ihre elegante Optik und Langlebigkeit überzeugen.

Ein echtes Highlight ist das großzügige, tageslichthelle Badezimmer: Hochwertige Sanitärobjekte und Armaturen unterstreichen den gehobenen Standard. Neben einer komfortablen, offen begehbaren Dusche steht zusätzlich eine Badewanne zur Verfügung – ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Für ein angenehmes Raumklima und einen hohen Wohnwert sorgen moderne technische Ausstattungsmerkmale: Fenster mit 3-fach-Schallschutzverglasung, elektrische Jalousien sowie elektrische Rollläden im Schlafzimmer erhöhen Komfort und Privatsphäre. Die zentrale Luft-Wärmepumpe versorgt das Haus effizient mit Wärme; die Fußbodenheizung ist mit Thermostat-Einzelraumsteuerung ausgestattet – für individuell regulierbare Wohlfühltemperaturen in jedem Raum.

Ein weiteres Glanzstück ist der großzügige Balkon mit Blick auf den Park: Hier genießen Sie Ruhe und Grün mitten in der Stadt – der perfekte Ort zum Entspannen, Genießen und auch zum Grillen an lauen Abenden. Der Zugang zum Außenbereich verbindet das Innen- und Außenleben besonders angenehm.

Abgerundet wird dieses hochwertige Gesamtpaket durch eine moderne Einbauküche. Diese kann bei Interesse vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Kurzum: Eine Wohnung mit spürbarer Qualität, zeitgemäßer Technik und vielen Komfortdetails – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Premium-Anspruch verbinden möchten.

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer perfekten Innenstadt-Wohnlage – unmittelbar im Stadtzentrum von Hennef (Sieg). Von hier aus erreichen Sie nahezu alles bequem zu Fuß.

Der Bahnhof Hennef (mit RE- und S-Bahn-Anschluss) sowie der Busbahnhof liegen ebenso in kurzer Distanz wie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte und Nahversorgung, Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie, Ärzte und Apotheken, Fitnessstudio, Grün- und Parkanlagen, Buchhandlung und Bibliothek. In etwa 5 Gehminuten können Sie praktisch alles erledigen und besorgen.

Trotz der zentralen Lage müssen Sie auf Erholung im Grünen nicht verzichten: Das Naherholungsgebiet „Siegauen“ ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Zum Kurpark der Stadt Hennef sowie zu Wald- und Spazierwegen gelangen Sie in etwa 10 Minuten. Hier verbindet sich urbane Bequemlichkeit mit hoher Lebensqualität – in einer besonders attraktiven Form.

Auch die Verkehrsanbindung für Pkw-Nutzer ist hervorragend: Die Autobahnanschlussstelle „Hennef / West“ liegt nur ca. 1.000 Meter entfernt.

Kurzum: Exklusives Wohnen mitten im Zentrum – mit erholsamen Freiflächen in fußläufiger Reichweite. Dieses attraktive Wohnerlebnis sollten Sie näher kennenlernen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,56 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Siegfeldstraße 1c

# Exposé - Galerie



Flue und Küche



Flur Küchen aus Spiegel

# Exposé - Galerie



Küche und Essen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Bad und Dusche

# Exposé - Galerie



Schlafen



Ausblick

# Exposé - Galerie



Siegfeldstraße 1c



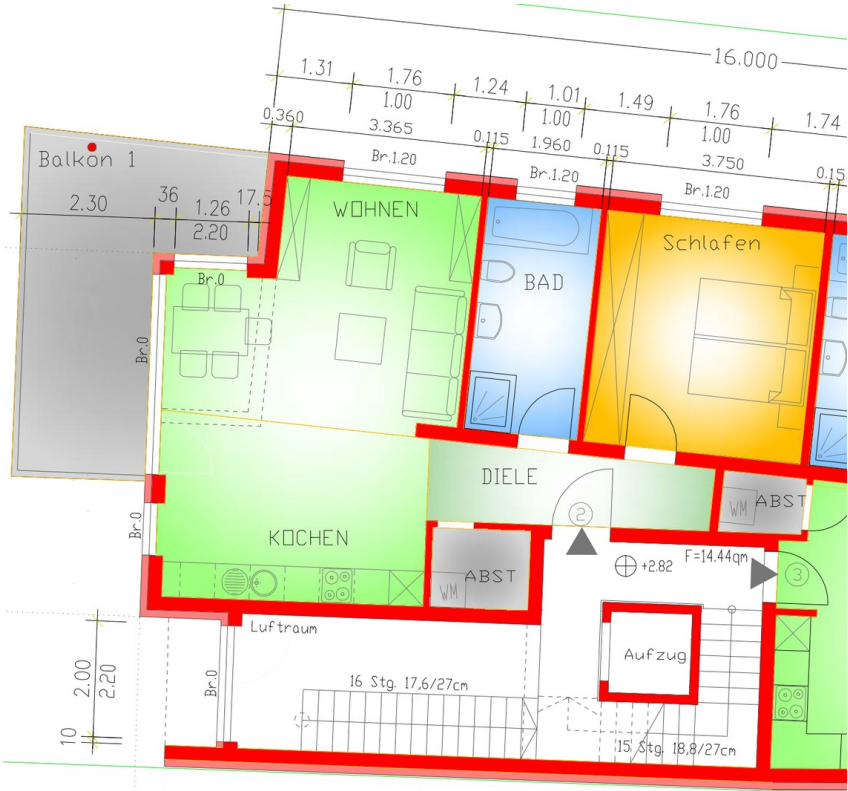
Fahrradkeller mit separaten Ei

# Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Aufzug

# Exposé - Grundrisse



GRundriss

# Exposé - Grundrisse

