

# Exposé

## Wohnung in Siegburg

### Wohnung 2.OG., Aufzug, wenige Schritte vom ICE Bahnhof



Objekt-Nr. OM-453534

#### Wohnung

Vermietung: **1.253 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wilhelmstrasse 66

Wilhelmstr. 66  
53721 Siegburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung in absolut zentraler ruhiger Lage von 53721 Siegburg-Stadt . Wenige Schritte zu ICE-Bahnhof, Markt , Michaelsberg, Kino, Ärzte sowie weiteren Siegburger Highlights . Mit den Aufzug erreichen Sie bequem das 2OG. Zu den drei individuell nutzbaren Zimmer kommt eine große Küche hinzu. Das Wohlbefinden im Bad samt Wanne und Dusche werden von der Fußbodenheizung abgerundet. Garderobe und Gäste WC sind ebenfalls vorhanden. Helle und freundliche Wohnung im Herzen von Siegburg.

Öffentliche Verkehrsmittel, ICE Bahnhof, Siegburger Fußgängerzone, Marktplatz und Parkmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung : Großer Raum zur Straße ( ca. 9,50 x 4,60 m ). Dieser kann in zwei Räume aufgeteilt werden. Ein Raum zum Hinterhaus ,Flur, Garderobe, große Küche, ein separates WC

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über den Fußboden. Die Räume sind 2016 neu mit Designbelag ausgelegt worden. Neuwertige , schallisolierte Kunststoff-Fenster mit Rollos.

Schnelle Glasfaserkabelanschlüsse sind vorhanden. Überdurchschnittlich viele Steckdosen in den Räumen.

- Provisionsfrei
- neuwertige Doppeltür mit Blick zum Hinterhaus und Garten
- neuwertige Bad Ausstattung
- Fußbodenheizung
- schallisolierte Kunststoff – Fenster
- Rollos an allen Fenstern
- separates WC
- große Lichtdurchflutete Küche
- die Aufzuganlage wurde 2022 modernisiert

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

- Kein direkter Parkplatz zur Wohnung vorhanden.
- Wohnungsbesichtigungen sind erst in KW 21 möglich

## Lage

Siegburg befindet sich rechtsrheinisch, 26 km von Köln und 10km von Bonn entfernt, an den Ufern von Agger und Sieg. Siegburg gilt als traditionsbewusste und trotzdem moderne Stadt. Siegburg hat einen ICE-Bahnhof (Bahnhof Siegburg/Bonn) an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main, an dem auch Regionalzüge und S-Bahnen der Siegstrecke halten. Wer nach Amsterdam, München oder Basel möchte, kann bequem im Zug sitzen bleiben. Bis zum Flughafen Frankfurt benötigt der ICE ohne einen Zwischenhalt lediglich 39 Minuten. In die Kölner Innenstadt fahren stündlich vier S – Bahnen und Regionalzüge. Und Bonn ist über die Stadtbahnlinie 66 angebunden. Der Stadtkern mit seinem historischen Marktplatz und Gebäuden ist gut überschaubar. Bekannt ist die Stadt auch durch den mittelalterlichen Weihnachtsmarkt, bei dem vor allem mittelalterliche Handwerkskunst zur Schau gestellt wird. Landschaft Siegburg befindet sich in einem südöstlichen Ausläufer der Kölner Bucht und grenzt im Osten an die Höhen des Bergischen Landes, im Süden an die des Westerwaldes und des Siebengebirges. Autobahnanschluss: 1,5 km zur A 560/ A 3; Entfernung nach Köln ca. 30

km, Entfernung nach Bonn über die B 56: ca. 14 km. Öffentliche Verkehrsanbindung: Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut vorhanden. Die Bushaltestellen -Busbahnhof- und der ICE-Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in ca. 1 Minuten fußläufig zu erreichen. Seit Juni 2004 fährt die S-Bahn über Troisdorf auch zum Airport Köln/Bonn.

In nur 5 min am Fuße des Michaelsberg. Im Norden befinden sich ausgedehnte Waldgebiete und auch der Wahnbach – Stausee. Die Wilhelmstrasse liegt in unmittelbarer Nähe zum Siegburger Marktplatz, wodurch sich das Objekt an die Siegburger Fußgängerzone anschließt.

Überdachter öffentlicher Fahrradparkplatz gegenüber.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Bahnhof

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Aussicht Bahnhof

# Exposé - Galerie



Treppenhaus Eingang



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gäste WC



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum (Aufteilung möglich)



Wohnraum (Aufteilung möglich)

# Exposé - Galerie



Wohnraum (Aufteilung möglich)



Ausblick Sieburg MED

# Exposé - Galerie



Ausblick



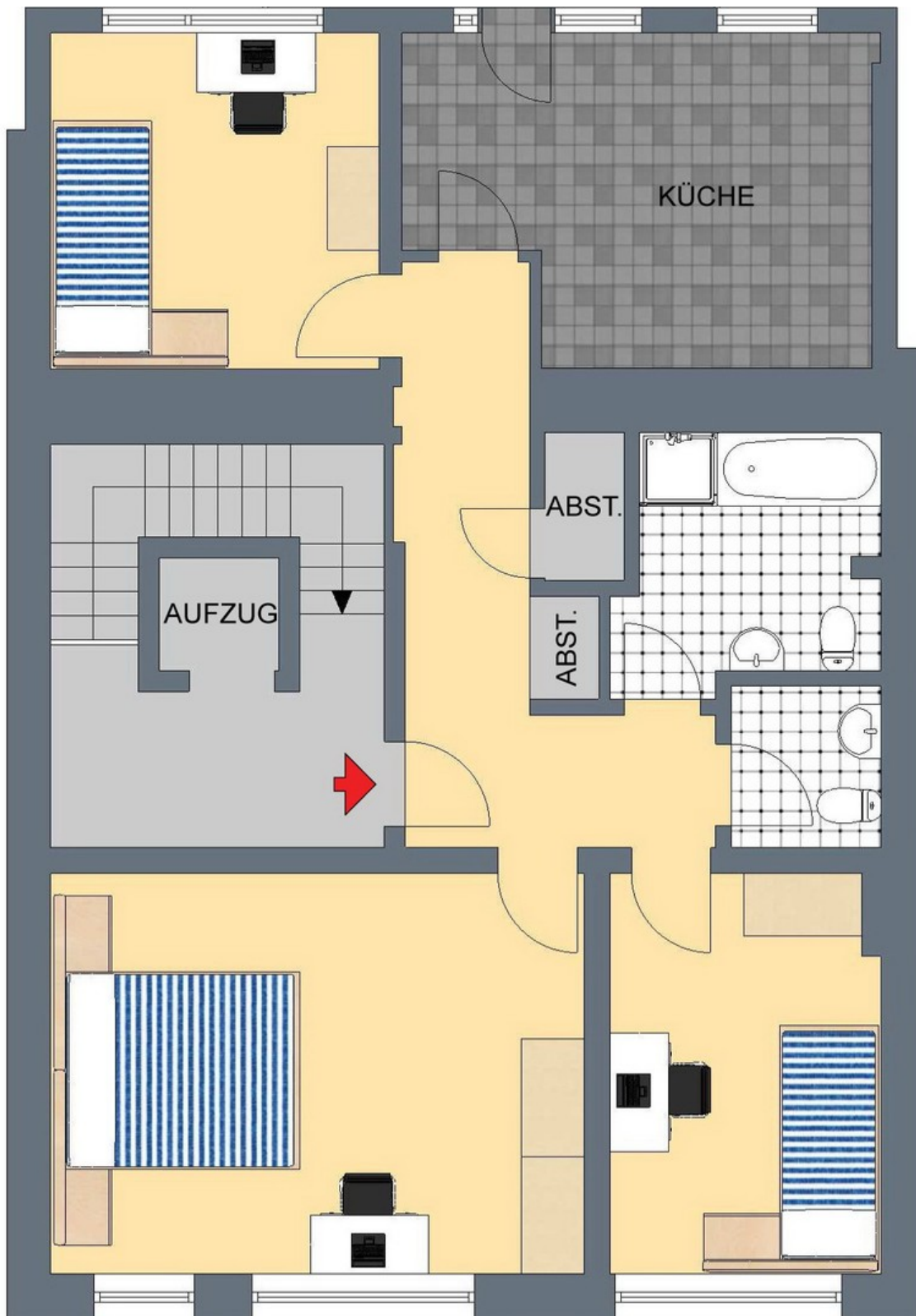
Aufzug neu 2022

# Exposé - Galerie



Eingang EG

# Exposé - Grundrisse



Plan Wohnz. aktuell ohne Wand