

Exposé

Erdgeschosswohnung in Siegburg

Traum-Hochparterre-Wohnung mit eigenem Garten & EBK fussläufig zum ICE Bahnhof und Stadtzentrum



Objekt-Nr. OM-454124

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.595 € + NK**

Ansprechpartner:
André Breuer

Südstr. 13
53721 Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1913	Mietsicherheit	4.785 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	110,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie schätzen einen eigenen Garten und möchten ruhig und zentral wohnen? Sie haben Sinn für das Besondere und mögen ein historisches Ambiente?

Dann ist diese Hochparterrewohnung in einem denkmalgeschützten Jugendstilhaus vielleicht genau das, wonach Sie so lange gesucht haben.

Ausstattung

- Eicheparkett Dielen
- Natursteinbäder aus ägyptischem Marmor "Yellow Ramses" mit Badewanne und Dusche
- Original Flügeltüren im Wohnzimmer und Original Türen in den anderen Räumen
- Historische Fenster mit Ornamentrahmen und zusätzlichen Innenfenstern.
- Großzügige Terrasse mit Natursteinbelag
- Lauschig angelegter Garten zur Alleinigen Nutzung
- Energiesparende Zentralheizung mit Brauchwassererwärmung
- Nobilia Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, Backofen, Kühl- Gefrierschrank (bereits in der Gesamtmiete enthalten)

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Vor dem Haus sind ausreichend Anwohnerparkplätze vorhanden.
- Die Vermietung erfolgt nur an Nichtraucher.
- Haustiere sind nicht gestattet.

Lage

- Circa 400 m vom ICE Bahnhof Siegburg/Bonn gelegen ist diese Wohnung ideal für Pendler nach Frankfurt, Düsseldorf, Köln.
- Die Innenstadt ist ebenfalls binnen Minuten zu Fuß zu erreichen.
- Die nahegelegene Siegaue lädt zu ausgedehnten Fahrradtouren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Essbereich

Exposé - Galerie



Zugang zum Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Diele



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Natursteinbad

Exposé - Galerie



Natursteinbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

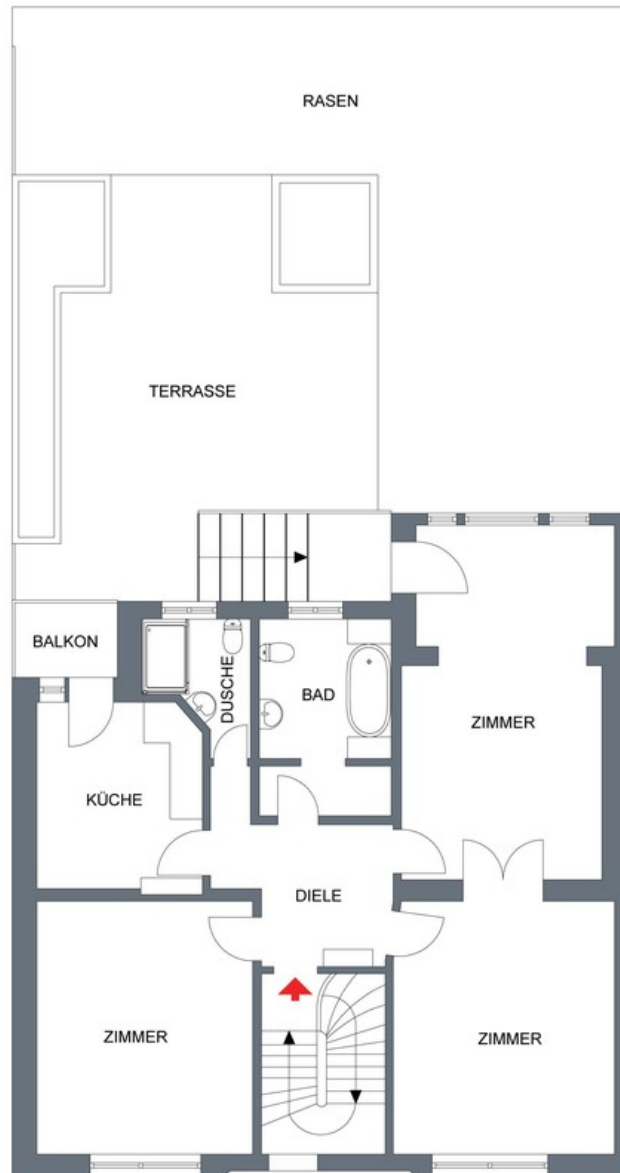


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Exposé - Grundrisse



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

0 1 2 3 4 5m

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

Exposé - Anhänge

1.

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage:

ab dem schon/ erst ab dem interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen nein ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Räumungstitel gegen mich erwirkt <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben <small>(falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in
