

# Exposé

## Wohnung in Siegburg

### Exklusives Wohnen am Michaelsberg



Objekt-Nr. **OM-459955**

### Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

53721 Siegburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.520 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmerwohnung in bevorzugter Lage von Siegburg mit Blick auf den Michaelsberg

Diese attraktive und barrierefreie 2-Zimmerwohnung befindet sich in begehrter Wohnlage von Siegburg und überzeugt durch modernes Wohnen in einem hochwertigen Neubau aus dem Jahr 2022. Das stilvolle Gebäude mit modernem Flachdachdesign vereint zeitgemäße Architektur mit hohem Wohnkomfort.

Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung liegt in der 1. Etage und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Dank der barrierefreien Bauweise eignet sich die Immobilie für alle Lebenssituationen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den einladenden Flur, von dem aus das modern gestaltete Badezimmer erreichbar ist. Am Ende des Flures öffnet sich der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offener Küche – der zentrale Mittelpunkt der Wohnung. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Erholung.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit direktem und unverbaubarem Blick auf den Michaelsberg, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, durchdachtem Grundriss und erstklassiger Lage – ideal für Singles oder Paare.

## Ausstattung

Moderne und hochwertige Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine zeitgemäße und hochwertige Ausstattung, die den neuwertigen Charakter des 2022 errichteten Gebäudes unterstreicht.

Besonders hervorzuheben ist der elegante Parkettboden, der in den Wohn- und Schlafbereichen verlegt wurde und den Räumen eine warme und stilvolle Atmosphäre verleiht. Die Kombination aus hochwertigen Materialien und modernem Design sorgt für ein harmonisches Wohngefühl.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem neuwertigen und gepflegten Zustand und ist mit modernen, dunklen Fliesen ausgestattet, die dem Raum eine elegante und zeitlose Optik verleihen. Auch im Bereich der offenen Küche wurde derselbe hochwertige dunkle Fliesenbelag gewählt, wodurch ein stimmiges und modernes Gesamtbild entsteht.

Abgerundet wird die hochwertige Ausstattung durch die barrierefreie Bauweise, den vorhandenen Aufzug sowie den durchdachten Grundriss, der optimal auf modernes Wohnen ausgerichtet ist.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Anbieter benötigt folgende Bewerbungsunterlagen für diese Immobilie:

aktuelle Schufa-Auskunft, die letzten drei Verdienstbescheinigungen und einen Nachweis einer Haftpflichtversicherung

## Lage

Attraktive Wohnlage am Fuße des Michaelsbergs

Die Wohnung befindet sich in bevorzugter Wohnlage in der Straße An der Herrenwiese in Siegburg – einer ruhigen und gleichzeitig äußerst zentral gelegenen Wohngegend am Fuße des

bekannten Michaelsberg. Diese Lage verbindet urbanes Leben mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Die Siegburger Innenstadt mit ihrer charmanten Fußgängerzone, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie dem historischen Marktplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn befindet sich nur etwa 10 Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an die Städte Köln, Bonn und Frankfurt. Siegburg gilt als wichtiger Verkehrsknotenpunkt der Region und überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Michaelsberg, dem Wahrzeichen der Stadt, der das Stadtbild prägt und vielfältige Naherholungsmöglichkeiten bietet. Spazierwege, Grünflächen und Aussichtspunkte befinden sich praktisch direkt vor der Haustür und schaffen eine hohe Lebensqualität mitten in der Stadt.

Darüber hinaus sind Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erreichbar. Die nahegelegenen Autobahnen A3 und A560 sorgen zudem für eine optimale Verkehrsanbindung in das gesamte Rheinland.

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Wohn- und Essbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Lage d. Wohnung



Außenansicht