

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Siegburg

### Mehrfamilienhaus in Bestlage am Siegburger Marktplatz



Objekt-Nr. OM-469408

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **2.375.000 €**

Ansprechpartner:  
Gillner

53721 Siegburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	285,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	15,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	435,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Wohnungspaket in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Siegburgs: Bergstraße 1 – mit direktem Blick auf den Siegburger Marktplatz. Angeboten werden insgesamt fünf hochwertig sanierte Wohnungen. Die im Erdgeschoss befindliche Ladenfläche ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Das Gebäude wurde in den Jahren 2016 bis 2018 mit großem Aufwand kernsaniert. Nach vollständiger Entkernung entstand ein Wohnensemble, das den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit modernster Technik, hochwertiger Ausstattung und einem außergewöhnlichen Wohngefühl verbindet. Beim Wiederaufbau wurde besonderer Wert auf Qualität, Langlebigkeit, Design und Wohnkomfort gelegt. Es kamen ausschließlich ausgewählte, hochwertige Materialien zum Einsatz.

Bereits beim Betreten der Wohnungen zeigt sich der hohe Anspruch der Sanierung. Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Sicherheits- und Schallschutzkomfort sorgen für ein wertiges, ruhiges und geschütztes Wohngefühl. Alle Wohnungen sind durchgehend stilvoll gefliest und verfügen über glatt verputzte Wände, hochwertige Innentüren sowie teilweise elegante Doppelflügeltüren, die den Altbaucharakter des Hauses auf besonders schöne Weise unterstreichen.

Die Badezimmer wurden geschmackvoll und zeitlos gestaltet und mit hochwertiger Markenausstattung, unter anderem von Keuco und Kaldewei, versehen. Jede Wohnung verfügt zudem über eine hochwertige Küche, die das moderne und komfortable Wohnkonzept abrundet.

Auch technisch wurde das Objekt umfassend auf einen zeitgemäßen Stand gebracht. Die gesamte Elektrik wurde vom Keller bis ins Dachgeschoss erneuert. Neue Zäblerschränke wurden selbstverständlich ebenfalls installiert. Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für Komfort, Energieeffizienz und Ruhe – trotz der zentralen Innenstadtlage. Neue Designer-Heizkörper, stilvolle Beleuchtungssysteme namhafter Hersteller wie Occhio und Oligo sowie teilweise hochwertige Designermöblierung verleihen den Wohnungen eine besondere Atmosphäre.

Das Objekt bietet darüber hinaus praktische und historisch besonders reizvolle Nebenflächen. Ein Fahrradkeller steht den Bewohnern zur Verfügung. Im denkmalgeschützten Kellerbereich befinden sich insgesamt sechs Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein außergewöhnliches Merkmal ist die dort integrierte alte Siegburger Stadtmauer, die dem Gebäude eine ganz besondere historische Tiefe verleiht und den einzigartigen Charakter dieser Immobilie unterstreicht.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Ausbaureserve von ca. 60 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss, die der Penthousewohnung zusätzliches Entwicklungspotenzial eröffnet. Im Rahmen eines möglichen Dachausbaus wären große Gauben denkbar, die einen beeindruckenden Blick auf den Michaelsberg sowie den Siegburger Marktplatz ermöglichen könnten. Damit bietet das Objekt nicht nur sofort nutzbare, hochwertig ausgestattete Wohnflächen, sondern auch eine attraktive Perspektive für zukünftige Wertsteigerung.

Die Kombination aus bester Lage, Blick auf den Siegburger Marktplatz, hochwertiger Kernsaniierung, moderner Haustechnik, stilvoller Ausstattung, historischer Substanz und weiterem Entwicklungspotenzial macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit für Kapitalanleger, Eigennutzer mit Weitblick oder Investoren, die ein besonderes Objekt im Herzen von Siegburg suchen.

Hier wurde nicht einfach saniert – hier wurde mit Anspruch, Geschmack und Liebe zum Detail ein Wohnobjekt geschaffen, das urbanes Leben, historischen Charme und modernen Komfort auf außergewöhnliche Weise vereint.

## Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über durchgehend geflieste Böden, glatt verputzte Wände, hochwertige Innentüren – teilweise mit eleganten Doppelflügeltüren – sowie moderne Bäder mit Markenarmaturen und Sanitärausstattung unter anderem von Keuco und Kaldewei. Hochwertige Einbauküchen, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, moderne

Designer-Heizkörper sowie stilvolle Beleuchtungssysteme von Occhio und Oligo unterstreichen den gehobenen Anspruch der Immobilie.

Auch das Treppenhaus präsentiert sich besonders wertig: Hochwertige Plissees, stilvolle Profi-Bilder und eine gepflegte Gestaltung schaffen bereits beim Betreten des Hauses eine angenehme, elegante Atmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist die sehr gute Mieterstruktur. Die Wohnungen sind an ausgesprochen angenehme und zuverlässige Mieter vermietet, die großen Wert darauf legen, dass die Immobilie sauber, gepflegt und in einem hochwertigen Zustand bleibt. Dadurch vermittelt das gesamte Haus ein ruhiges, ordentliches und wertiges Wohngefühl.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Dach wurde von ca. 12 Jahren mit glasierten Ziegeln neu gedeckt und gedämmt.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in absoluter Bestlage – direkt am historischen Siegburger Marktplatz. Wer hier wohnt, lebt mitten im Herzen der Stadt und genießt gleichzeitig ein besonderes Wohngefühl voller Charme, Leben und kurzen Wegen.

Der Siegburger Marktplatz zählt zu den attraktivsten und lebendigsten Plätzen der Region. Zahlreiche Eiscafés, Restaurants, Cafés und kleine Geschäfte prägen das direkte Umfeld und sorgen für eine angenehme, urbane Atmosphäre. Besonders reizvoll ist das abwechslungsreiche Stadtleben: Im Winter verwandelt sich der Marktplatz in einen stimmungsvollen mittelalterlichen Weihnachtsmarkt, im Sommer laden Live-Konzerte und Veranstaltungen zum Verweilen ein.

Trotz der zentralen Lage sind wichtige Erholungs- und Verkehrspunkte nur wenige Minuten entfernt. Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar und bietet eine hervorragende Anbindung nach Köln, Bonn, Frankfurt und darüber hinaus. Auch der Michaelsberg, die „grüne Lunge“ Siegburgs, liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet Ruhe, Weitblick und Natur direkt vor der Haustür.

Diese Lage verbindet auf besondere Weise urbanes Leben, historische Atmosphäre und hohe Lebensqualität. Hier beginnt der Tag mit einem Kaffee am Marktplatz, der Alltag lässt sich bequem zu Fuß erledigen, und am Abend genießt man das besondere Flair einer gewachsenen Innenstadtlage. Zentraler, lebendiger und zugleich charmanter kann man in Siegburg kaum wohnen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Marktplatzblick



Appartement mit Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Koch - Essbereich

# Exposé - Galerie



2 Zimmer Appartement + Terasse



# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Sitzecke TV



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



offene Küche



Eingang

# Exposé - Galerie



offene Küche & Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Treppenhaus