

Exposé

Zweifamilienhaus in Siegburg

2 Familienhaus in Siegburg mit Garten



Objekt-Nr. **OM-302139**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Südstr. 18
53721 Siegburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Baujahr | 1920 | Energieträger | Gas |
| Grundstücksfläche | 234,00 m ² | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 12,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 175,00 m ² | Badezimmer | 3 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Familien Stadthaus in geschlossener Reihenbebauung.

Baujahr um 1920.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

Das Gebäude wurde um 1920 errichtet, zuletzt um ca. 1990 saniert, in dieser Zeit neue Dacheindeckung mit Isolierung, Fassade verklankert, Treppenhauswände gefliest, Leitungen für Wasser/Abwasser, Strom erneuert.

Ebenfalls wurden die Geschossdecken auf Standard-Raumhöhe abgesenkt, alle Zimmertüren erneuert sowie Haus- und Terrassentür aus Aluminium.

Fenster unterschiedlicher Baujahre von ca. 1990 bis 2006.

Beheizt wird über eine Gas Zentralheizung aus 2003 mit Edelstahl-Warmwasserspeicher.

Ein zweiter Kamin ist vorhanden und zugelassen für Festbrennstoff, ggf. Nutzung von Kaminöfen.

Alle Etagen verfügen über getrennte Stromleitungen ab Keller, entspr. Zählerplätze im Keller und Unterverteilungen auf den Etagen sind vorhanden.

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Rückwärtig befindet sich eine Terrasse und ein Gartenbereich mit Geräteschuppen.

Verfügbar nach Absprache, die Übergabe erfolgt unbewohnt/ohne Mietverhältnis oder Wohnrechte.

Ausstattung

Einfache Ausstattung, renovierungsbedürftig.

Terrazzoboden im EG, zT. originale Dielenböden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Siegburg.

ICE-Bahnhof mit Anbindung nach Köln und Bonn fußläufig in ca. 5 min. erreichbar, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in der näheren Umgebung, Stadtzentrum Siegburg in ca. 10 min. fußläufig erreichbar.

Autobahn-Auffahrt Richtung Köln / Bonn in etwa 1,5 km Entfernung.

Zum Objekt gehören keine Stellplätze, Parkplätze mit Parkberechtigung für Anwohner befinden sich in der Straße.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

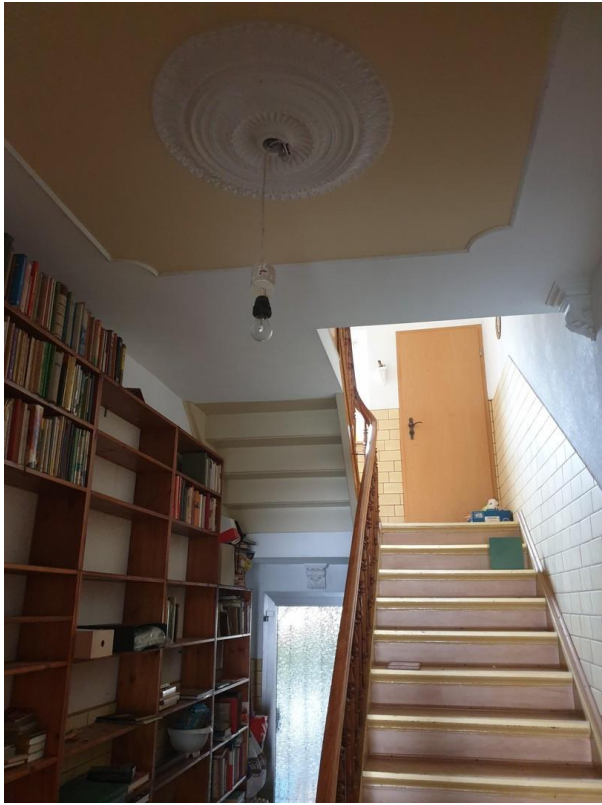
| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 335,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus/Flur EG



Treppenhaus/Flur 1 OG



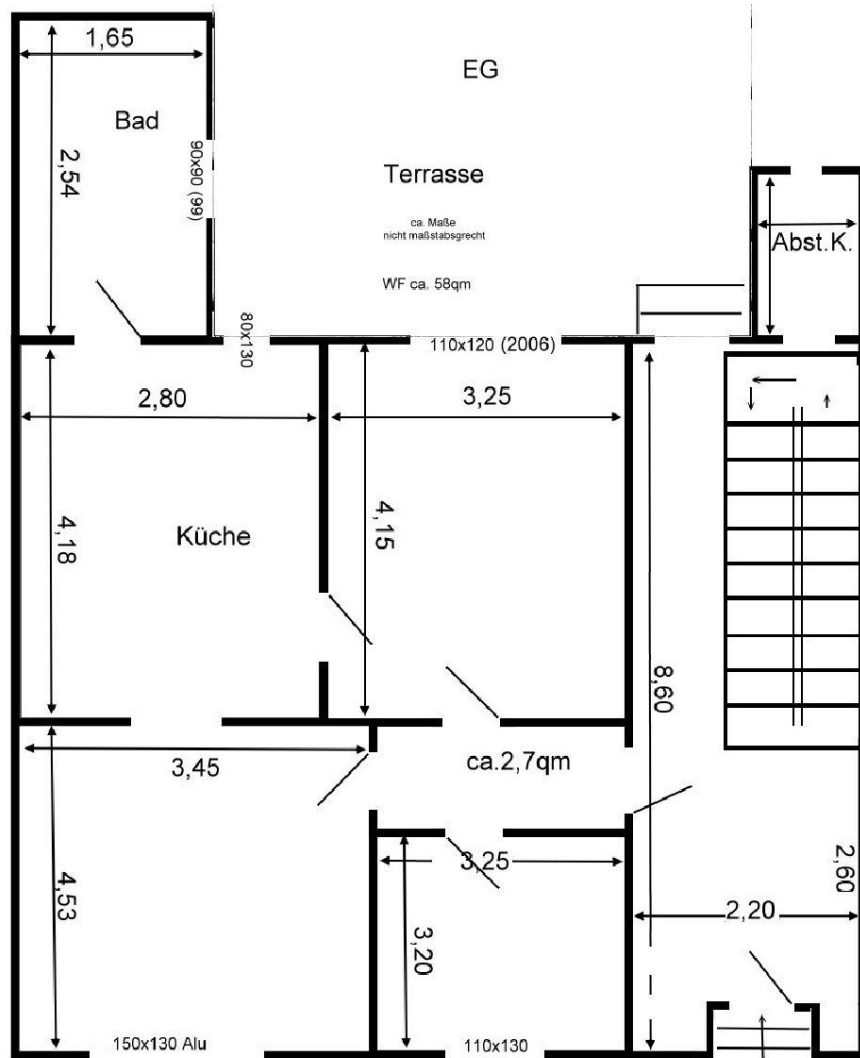
Whg. DG

Exposé - Galerie



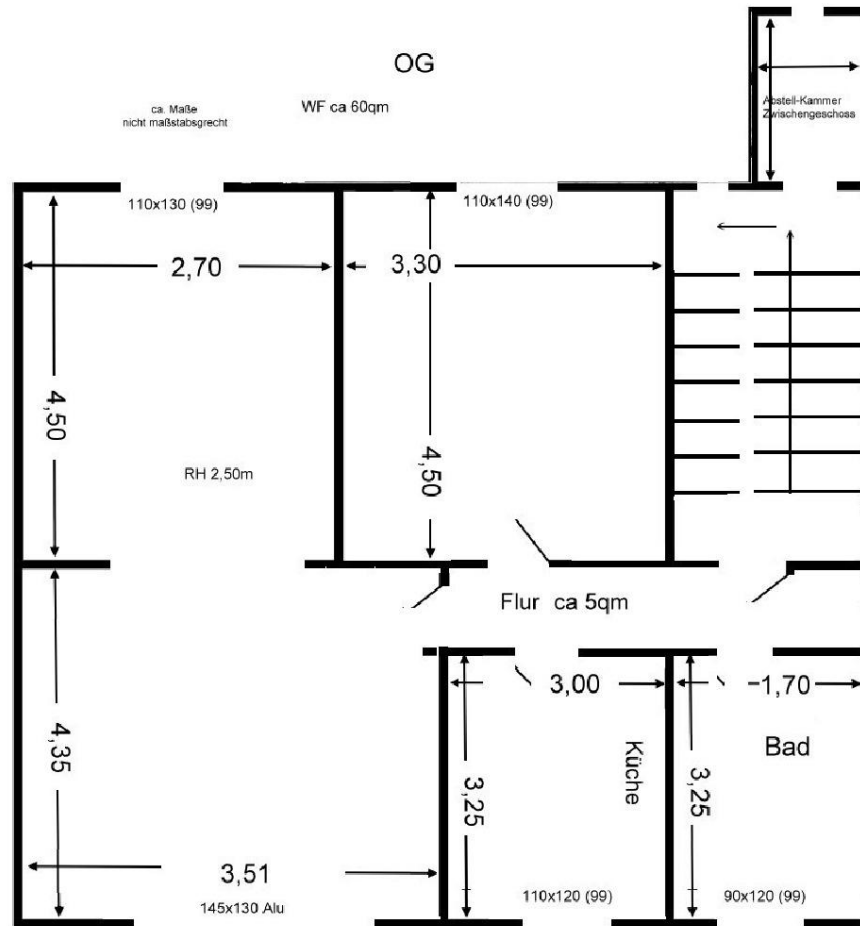
Keller Heizung

Exposé - Grundrisse



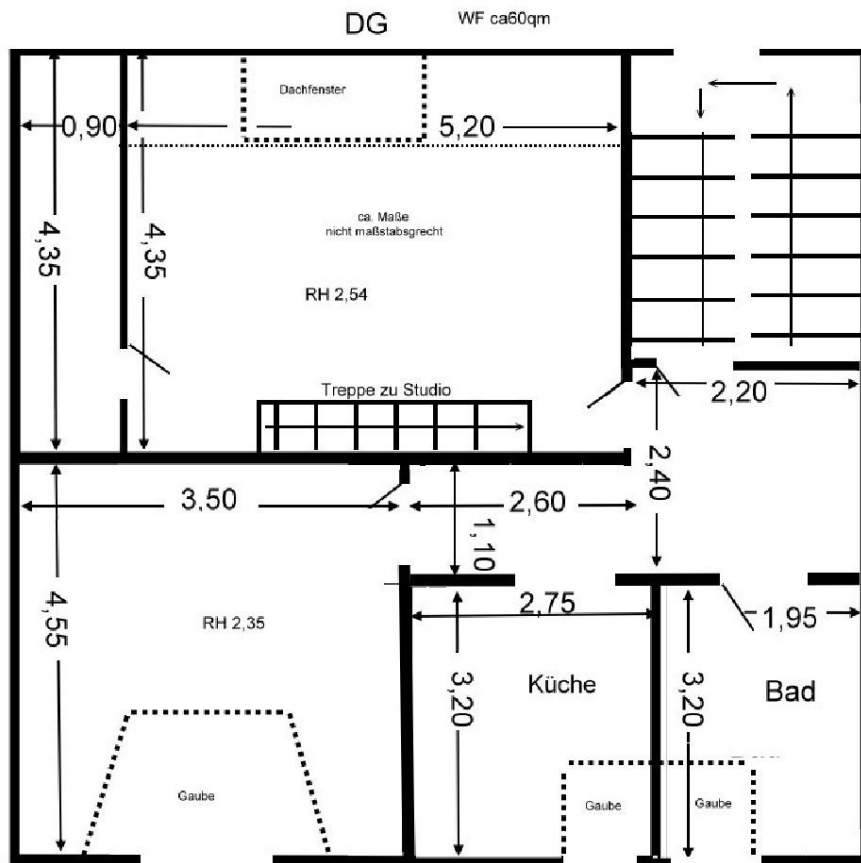
Alle Abm. ca. Abm., ohne Gewähr, vom Käufer zu prüfen.

Exposé - Grundrisse



Alle Abm. ca. Abm., ohne Gewähr, vom Käufer zu prüfen.

Exposé - Grundrisse



Alle Abm. ca. Abm., ohne Gewähr, vom Käufer zu prüfen.

Exposé - Anhänge

1. Kurzexposee



2 Familienhaus in geschlossener Reihenbebauung.

Baujahr um 1920.

Lage: 53721 Siegburg, Südstr. 18

Grundstück: ca. 234 m²

WF: ca. 175qm auf 3 Etagen

Bj. ca. 1920

Objekt leerstehend / nicht vermietet

Heizung/Warmwasser: Gas Zentral

Getrennte Stromkreisläufe ab Keller für 3 Etagen

Zustand: Renovierungsbedürftig.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss.

Das Gebäude wurde um 1920 errichtet, zuletzt um ca. 1990 saniert, in dieser Zeit neue Dacheindeckung mit Isolierung, Fassade verklinkert, Treppenhauswände gefliest, Leitungen für Wasser/Abwasser, Strom erneuert.

Gas Zentralheizung aus Bj. 2003.

Ebenfalls wurden die Geschossdecken auf Standard-Raumhöhe abgesenkt, alle Zimmertüren erneuert sowie Haus- und Terrassentür aus Aluminium.

Fenster unterschiedlicher Baujahre von ca. 1990 bis 2006.

Aktuell besteht Renovierungsbedarf in allen Räumen.

Beheizt wird über eine Gas Zentralheizung aus 1993 mit angedocktem Edelstahl-Warmwasserspeicher.

Ein zweiter Kamin ist vorhanden, ggf. Nutzung von Kaminofen.

Alle Etagen verfügen über getrennte Stromleitungen ab Keller, entspr. Zählerplätze im Keller und Unterverteilung auf den Etagen sind vorhanden.

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz.

Rückwärtig befindet sich eine Terrasse und ein Gartenbereich mit Geräteschuppen.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Siegburg.

ICE-Bahnhof fußläufig in 5 min. erreichbar, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf in der näheren Umgebung, Stadtzentrum Siegburg in 10 min. fußläufig erreichbar.

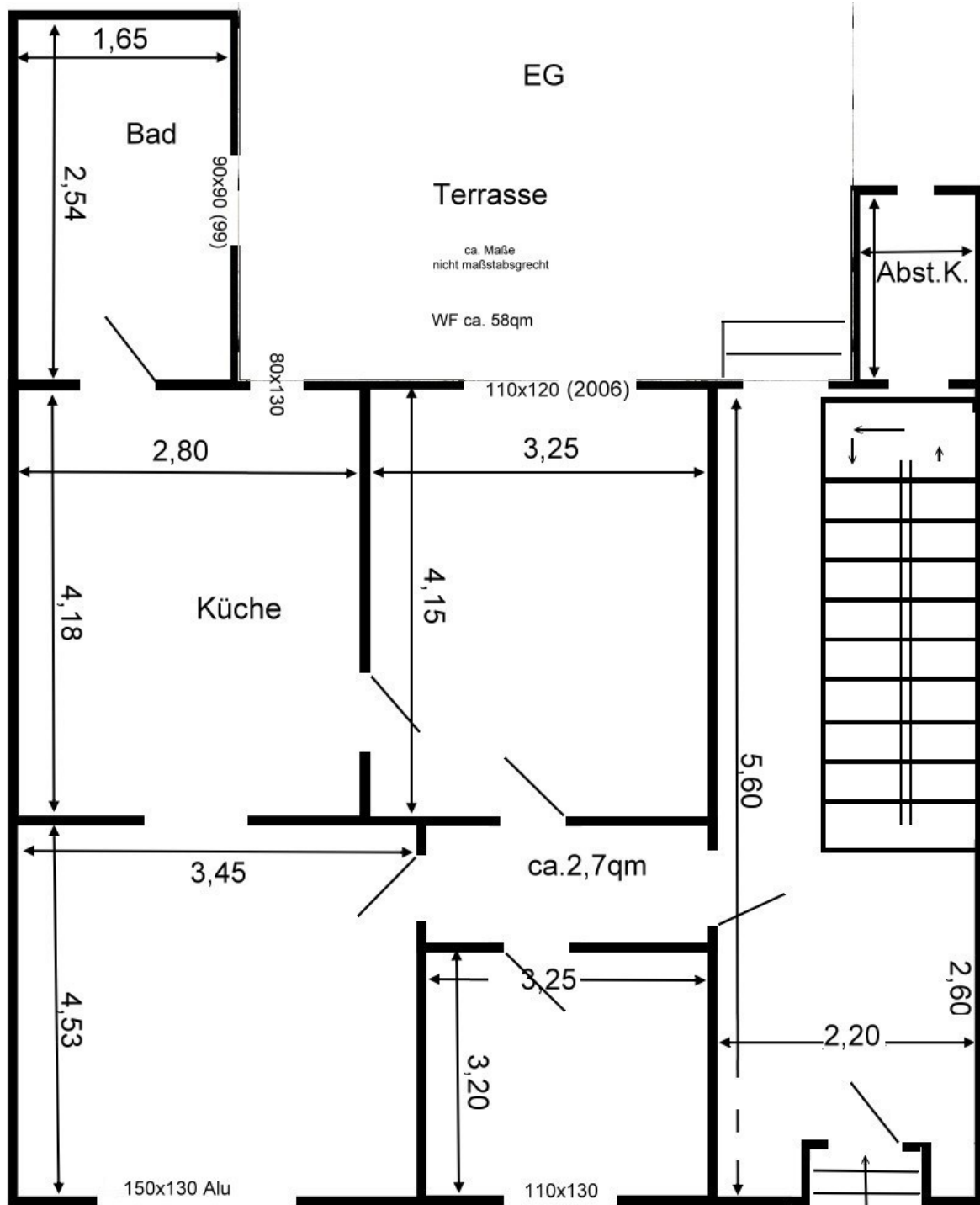
Autobahn-Auffahrt Richtung Köln / Bonn in etwa 2 km Entfernung.

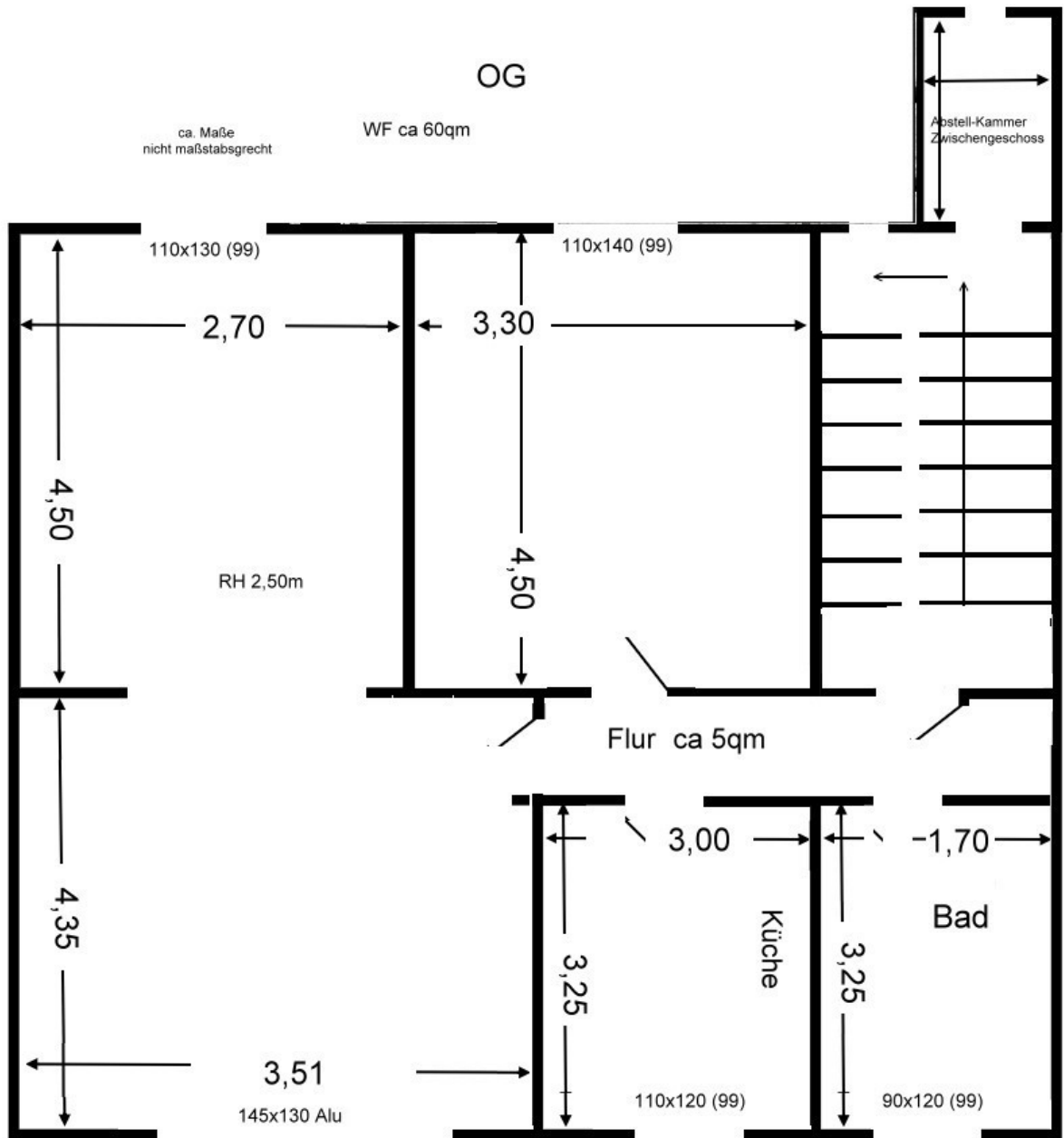
Zum Objekt gehören keine Stellplätze, Parkplätze mit Parkberechtigung für Anwohner befinden sich in der Straße.

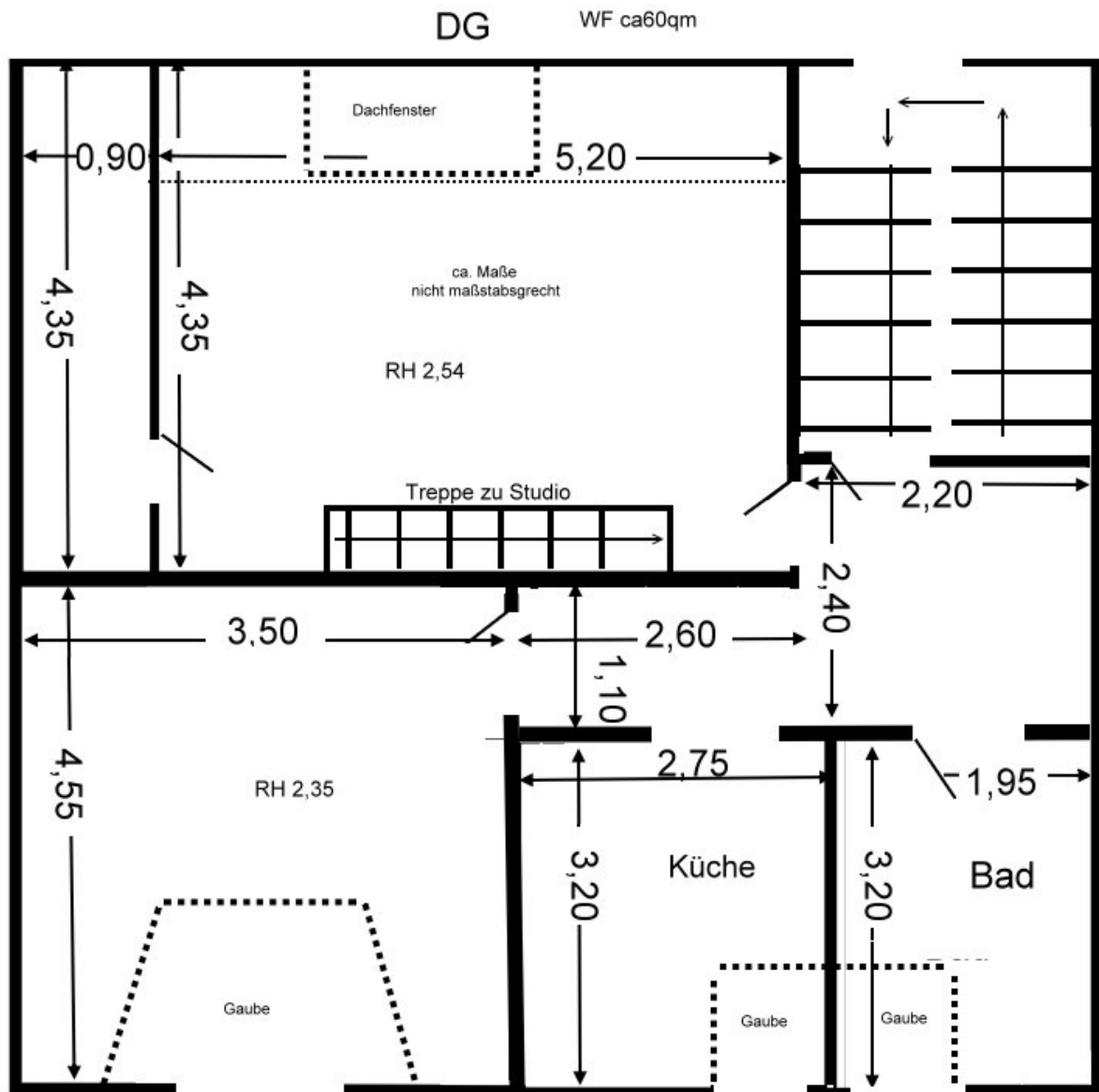
Einfache Ausstattung, renovierungsbedürftig.

Für eine wirtschaftliche Folgenutzung ist eine energetische Sanierung empfehlenswert.

Verfügbar nach Absprache, die Übergabe erfolgt unbewohnt/ohne Mietverhältnis oder Wohnrechte.







Alle Flächenmaße sind ca. Maße, ohne Gewähr, vom Käufer zu prüfen.

Anlage zum Exposé 4/345-ba

